

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

İş bu şartname Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulan gayrimenkullerin satış koşullarını düzenlemektedir.

Bu şartnamede satıcı; Türkiye Halk Bankası A.Ş.; **BANKA**, satışa sunulmuş taşınmazlar; **GAYRİMENKUL**, satıştaki gayrimenkulü almak üzere teklif vermek isteyen gerçek ve tüzel kişiler; **İSTEKLİ**, gayrimenkulün bankaca satışına onay verilen gerçek ve tüzel kişiler ise; **ALICI** olarak anılacaktır.

1. Gayrimenkul satışları elektronik satış yöntemi ile yapılır. Ancak; Banka, dilediği takdirde elektronik satış dışında açık teklif toplama, pazarlık, açık arttırma, müzayede, kapalı teklif isteme veya diğer satış yöntemlerinden biri veya birkaçını birlikte kullanabilir. Bankanın satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır. Banka'nın uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır.
2. Satışı yapılacak gayrimenkuller elektronik ortamda www.halkbankgayrimenkul.com.tr sitesinden veya ihtiyaç duyulması halinde ulusal/yerel medyada ve banka şube/hizmet binalarında verilen ilanlar yolu ile duyurulur.
3. Bankanın satışa sunduğu gayrimenkuller herhangi bir taahhüt veya garanti olmaksızın **"MEVCUT HUKUKİ VE FİİLİ DURUMDA"** satılmaktadır. Gayrimenkullerle ilgili olarak Banka tarafından verilen tüm bilgiler, resimler, açıklamalar ve basında, internette yayınlanan her türlü ilanlar (satış listesi, tanıtım metni, gazete ilanı, internet, afiş vb.) taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Gayrimenkuller ile ilgili olarak yayınlanan bilgiler, Banka açısından herhangi bir taahhüt ve yükümlülük içermediğinden, **hukuki ve fiili gerekli araştırmalar (Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan gayrimenkuller de dahil olmak üzere) gayrimenkulün isteklisi tarafından teklif verilmeden önce yapılmalıdır. Fiili durum ile Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde, Bankanın herhangi bir yükümlülüğü ve sorumluluğu bulunmayacaktır.**
4. Banka, Türk Borçlar Kanunu'nun 280/3. maddesi uyarınca satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. İstekli, gayrimenkulün mevcut durumunu, (elektrik, su, havagazı, doğalgaz ve aidat-prim borçları, lojman olarak tahsis, KİRACI, İŞGAL, hasar, tapu kaydı, hisse, alan (m²), imar, iskan, sit, vefa hakkı, intifa hakkı, şufa hakkı, 5403 sayılı yasa ve 3083 sayılı yasadan kaynaklı şerhler ile kamulaştırma ve diğer bilumum şerhler, Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan gayrimenkuller için ilgili Bölgelerin dahil oldukları kanunlar/mevzuatlar kapsamındaki durumları vb.) üzerindeki yükümlülükleri, eksiklikleri ve borçları ile birlikte görmüş, öğrenmiş, gayrimenkul ile ilgili resmi kayıtlar dahil her türlü incelemeyi yapmış ve kabul etmiş sayılır. İstekli, gizli ayıp veya herhangi bir iddia ile gelecekte Bankaya herhangi bir itiraz ve hak talebinde bulunamayacaktır. İstekli bu nedenlerle gayrimenkulün alımından vazgeçemeyeceği gibi Bankadan bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. İstekli, ayrıca teklifinden önce veya sonra satın alma teklifine konu taşınmazın/taşınmazların imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve taşınmazın/taşınmazların bir kısmının Düzenleme Ortaklı Payı (DOP) olarak alınması veya

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

kamulaştırılması ya da hükümet ve/veya mahalli idareler tarafından alınan/alınacak karar ve uygulamalar kapsamında belirli sınırlamalara tabi tutulması durumunda, iade, zarar-zıyan, tazminat ve benzeri her ne ad altında olursa olsun Bankadan hiçbir hak veya alacak talep etmeyeceğini, Bankanın taşınmazı/taşınmazları devir borcunun Düzenleme Ortaklı Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

5. Banka, gayrimenkul satış işlemlerinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi olmadığından, satışı yapıp yapmamakta veya satışı uygun gördüğü şartlarda dilediği istekliye yapmakta veya iptal etmekte, satış yöntemini değiştirmek konusunda serbesttir. Bankanın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi veya istekliden kaynaklanmayan herhangi bir nedenle Banka tarafından tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, isteklilerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir. İstekliler, teminatın yatırılması ile iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakkı olmadığını peşinen kabul eder. İstekli tarafından iade alınmayan teminatlar, bu konuda kendisine Bankaca yapılan tebligattan itibaren 1 yıl geçtikten sonra Banka tarafından irat kaydedilecektir.
6. Teklif verebilmek için İsteklinin gayrimenkulün muhammen satış bedelinin % 3'ü tutarında geçici teminatı en yakın Şubemize yatırması gerekmektedir. İstenen teminat; nakit veya diğer Bankalar tarafından verilen teminat mektupları olabilir. Teminat mektuplarının geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren en az 180 gün olacaktır. Teminat tutarı yatırılmadan veya eksik yatırılarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. İstekli, teminat yatırmadığı veya eksik yatırdığı teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Banka, gerekli gördüğü takdirde teminat tutarını ve türünü tek tarafı olarak değiştirme hakkına sahiptir. İstekli, Banka tarafından kendisine bildirilen tutar kadar teminatında değişiklik yapmak zorunda olduğunu kabul eder.
7. Satışlara katılım için Gayrimenkul Satış Şartnamesinin her sayfasının imzalanarak, aşağıdaki belgeler ile birlikte en yakın T. Halk Bankası A.Ş. Şubesine teslim edilmesi şarttır.

Gönderilmesi Gereken Belgeler:

Gayrimenkul Satış Şartnamesi

Geçici Teminat Yatırma Dekontu

Teklif Sahibinin T.C. Kimlik Numarasını içeren Kimlik Fotokopisi

Noterden Düzenlenmiş Vekaletname (Vekaleten teklif verme söz konusu ise vekil adına düzenlenmiş, ihale ve açık artırmalara iştirak ve gayrimenkul satın alma yetkilerini içeren noter onaylı, ıslak imzalı vekaletname ve vekilin noter tasdikli imza beyannamesi)

Teklif veren firma ise;

Onaylı Yetki Belgesi ve Güncel Ticaret Sicil Gazetesi (gayrimenkul alım satım yetkisini içeren)

İmza Sirküleri

Ticaret veya Sanayi Oda Kayıt Belgesi

8. Banka, teminat bedelini yatırmış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği İsteklinin satış ve ihalelere katılımına izin vermeme, satış yapmama veya tekliflerini iptal etme yetkisine

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

sahiptir. İstekli, teminat bedelini yatırdığı halde kullanıcı adı ve şifresiyle E-ihale'ye girip internet üzerinden teklif vermediği takdirde ihaleye katılmamış sayılacak, bu durumda teminatı kendisine iade edilecektir.

9. İsteklinin ihaleye katılım başvurusunun onaylanmasını müteakip, Banka tarafından işbu şartnamede İstekli tarafından bildirilen e-posta adresine ve/veya GSM numarasına e-posta ve/veya SMS ile Banka'nın elektronik ihale sistemine (E-ihale) giriş adresi ve geçici şifre bildirilecektir. İstekli, sisteme ilk kez giriş yaptığında geçici şifresini kendi belirleyeceği bir başka şifre ile değiştirecektir. İstekli, kullanıcı adı ve şifresini güvenle muhafaza etmekle sorumlu olup, bu bilgilerin 3. kişilerin eline geçmesi nedeniyle doğabilecek zararlardan sorumludur. İstekli bu şifrenin kişiye özel olduğunu, güvenliğinden ve gizliliğinden sorumlu olduğunu, bunların ihlali ile ortaya çıkabilecek olumsuz durumlarda Bankanın hiçbir sorumluluk ve yükümlülüğünün olmadığını peşinen gayrikabili rücu kabul ve beyan eder.
10. İstekli tarafından internet üzerinden E-ihale'ye giriş yapılarak sadece teminatı yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilecek olup, ihale süresince verilmiş teklifin arttırılması mümkün olabilecektir. Verilen teklifin azaltılması veya geri çekilmesi mümkün değildir. İstekli gayrimenkule teklif verdikten sonra Banka tarafından belirlenen/belirlenecek süre kadar ihale devam edecektir.
11. Her bir gayrimenkul için satış işlemi, E-ihale'den gayrimenkule teklif geldiği anda başlayacak ihaleyle ve açık arttırma usulüyle yapılacak olup, Banka açık arttırma yapmaksızın da dilediği teklifi esas alarak satışı sonuçlandırabilir.
12. Birden fazla isteklinin müşterek teklif vermesi halinde, sisteme kayıt sırasında her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, bu şartname ile birlikte açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir. Birden fazla istekli tarafından verilecek tekliflerde e-ihale şifresinin kime gönderileceği, artırım tekliflerinin kim tarafından verileceği şartnamenin 8. sayfasında açıkça belirtilmelidir. Aksi halde, belirtilen hususlarda işbu şartnamenin altında imzası bulunan isteklilerden **ilk (1.) sırada yer alan istekli** Bankaca muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde bankaca isteklilerden birine gönderilecek tebligat tüm isteklilere gönderilmiş sayılacaktır.
13. Satış listesindeki gayrimenkuller için belirtilen muhammen bedelin altında teklif verilemez. Banka ihaleden önce veya ihale sırasında başlangıç fiyatını değiştirebilir. **Satışlar PEŞİN olarak yapılır. İstekliler elektronik ihalede teklif vermiş olmakla gayrimenkulü PEŞİN BEDELLE SATIN ALACAĞINI TAAHHÜT ETMİŞ SAYILIR.** 3. şahıslar tarafından Alıcı adına Banka'ya herhangi bir ödeme yapıldığı takdirde Alıcı, bu ödemenin kendi nam ve hesabına yapıldığını kabul etmiş sayılacaktır. Bu durumda 3. şahsa karşı olan borç ve yükümlülüklerden Alıcı sorumlu olup Banka'dan talepte bulunulamaz. Müşterek olarak yapılan tekliflerde alıcılardan herhangi biri tarafından yapılan ödeme, diğer müşterek alıcılar

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

adına da yapılmış sayılacaktır. Bu durumda diğer müşterek alıcılara karşı olan borç ve yükümlülüklerden Banka'nın sorumlu tutulamayacağı peşinen kabul edilmiş sayılır.

14. Herhangi bir gayrimenkule teklif verildiği anda, Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka istekliler de Banka'ya teminat yatırmak ve sisteme kaydolmak suretiyle ihaleye katılabilecektir. İhale için belirlenen bitiş saatine 30 dakika kala yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin arttırılması halinde, ihale bitiş saati 30 dakika daha uzatılacaktır. Bu şekilde uzatılmış bir ihalede, son 30 dakika içinde teklif verilmesi durumunda, ihale, 30 dakika daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecektir.
15. İhale sırasında, 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, İsteklinin verdiği teklifin üzerinde bir başka İstekli tarafından teklif verildiği zaman, minimum artış tutarı kadar teklifin otomatik olarak arttırılması esasına göre çalışır. Verilen üst limit, bir başka İstekli tarafından geçildiği veya başka bir İstekli arttırma sırasına göre daha önce, üst limitle aynı tutarda teklif verdiği takdirde otomatik artış gerçekleşmez. İhale süresince her İstekli otomatik teklif artırma üst limitini yeniden yükseltebilir. İhalede manuel ya da otomatik olarak aynı tutarda teklif verilmesi halinde, arttırma sırasına göre ilk arttıran İstekli önceliklidir.
16. **Banka tarafından bildirilen, yayımlanan muhammen bedeller takribi değeri belirtmekte olup, teklifler, muhammen bedelde veya muhammen bedelin üzerinde dahi olsa gayrimenkullerin satılıp, satılmaması münhasıran Banka yetkisindedir.** Teklifleri kabul edip etmemek, teklifin arttırılmasını istemek, ihaleyi iptal etmek veya satış yöntemini değiştirmek, tümüyle Banka'nın takdirindedir. Banka, satışa konu gayrimenkulleri ihale süresinin dolmasını beklemeden de satabilir. Banka, ihale sürecinde kendisine sunulan tekliflerle bağlı olmayıp, dilediği kişi veya kuruma gayrimenkulü satıp, devredebilir.
17. Tekliflerin herhangi bir nedenle Bankaya ulaşmaması, postadaki gecikmeler, elektronik ihalede, internet, telefon ve GSM hatlarındaki sorunlar ve yanlış kullanıcı şifresi girilmesi sonucu hesabın bloke olması v.b. sebeplerle teklif verilememesi halinde istekli, Bankayı hiçbir şekilde sorumlu tutmayacağı, ihalenin iptali, ihalenin tekrarı vb. herhangi bir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder. İhalenin, verilen tekliflerin ve sürenin www.halkbankgayrimenkul.com.tr üzerinden takip edilmesi gerekmektedir. İsteklilerin sistemsel sorunları ancak mesai saatleri içerisinde çözümlenebilir.
18. Teklif verme süresi sona erdikten sonra, ihale sürecinde verilen teklifler Banka tarafından incelenir. Satış işlemlerine, tekliflerin Banka yetkili kurulları tarafından onaylanması sonrasında başlanılır. İstekli, Banka yetkili kurulları tarafından yapılacak inceleme ve onay sürecindeki gecikmeden dolayı verdiği teklifinden vazgeçmesi halinde satın alma hakkından da vazgeçmiş sayılır, satış iptal edilir ve geçici teminat bedeli Bankaca irat kaydedilir.
19. Teklifi onaylanan istekliye işbu şartnamede yer alan tebligat adresine veya MERNİS sisteminde kayıtlı adresine iadeli ve taahhütlü posta ile ya da bankaca uygun bulunması

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

halinde elden imza mukabili yazılı olarak onay bilgisi iletilir ve bundan böyle Alıcı konumuna gelmiş olur. (Bu adreslere yapılan bildirimlerin, geçici veya uzun süreli olarak adreste bulunmama sebebiyle istekliye ulaşmaması veya adres değişikliğini noter kanalıyla Bankaya bildirilmemesi nedeniyle tebliğ edilememesinden, geç ulaşması ya da hiç ulaşmamasından ve neticelerinden Banka sorumlu değildir. İsteklinin bildirdiği adrese veya MERNİS sisteminde kayıtlı adresine gönderilen bildirim geçerli bir şekilde tebliğ edilmiş sayılır ve satış bedelinin ödeme süresi bu tebliğ tarihini takip eden günden başlar.) Müşterek olarak yapılan tekliflerde yapılacak tebliğatlarda 12. Madde hükmü uygulanır.

- 20.** Alıcılar, kendilerine bildirilecek olan şubeye şahsen veya bu hususta yetkili olan temsilcisi/vekili aracılığı ile derhal ve en geç onay bilgisi tebliğinden itibaren 7 gün içinde başvurarak teklif bedelinin tamamını, nakden ve defaten yatırmakla yükümlüdür. Tanınan süre içinde alıcı tarafından kaynaklanan bir neden ile teklif bedelinin tamamı yatırılmaz ise ihbar ve ihtara gerek kalmadan alıcı satın alma hakkından vazgeçmiş sayılır, satış iptal edilir ve geçici teminat bedeli Bankaca irat kaydedilir. Alıcı bu hususta hiçbir itiraz hakkı olmadığını peşinen kabul eder.
- 21.** İstekli elektronik ihale sistemi üzerinden teklif verdikten sonra hiçbir şekilde teklifinden vazgeçemez. İstekli, herhangi bir nedenle teklifinden vazgeçtiği takdirde yatırılan teminat iade edilmez, ayrıca hiçbir ihtar ve ihbara, hüküm almaya gerek olmaksızın teminat tutarı Banka tarafından irat kaydedilir.
- 22.** **Bankaca, tapu devri işbu şartnamede imzası bulunan istekliye/isteklilere yapılacak olup, istekli başka kişiler adına tapu devrinin yapılmasını Banka'dan talep etmeyeceğini peşinen kabul eder.** İsteklinin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi, aksi takdirde satışın bozulmasını istemesi halinde, Banka, satışı iptal ederek teminatı irat kaydedecektir. İhaleye müşterek olarak başvuranların tümünün kendi aralarında tapu devri konusunda anlaşmaları ve bu hususu **teklif evrakları ile birlikte** bizzat ya da noter marifeti ile yazılı olarak bankaya bildirmeleri halinde, tapu devri içlerinden biri veya bir kaçına yapılabilir.
- 23.** İstekli, yatırdığı teminatın her ne nedenle olursa olsun Bankaya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Bankanın doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık Bankaya rehinli olduğunu, Bankaca verilen süre içerisinde teklif bedelini yatırmaması nedeniyle satışın yapılmamasından dolayı Bankanın doğmuş doğacak tüm zararlarına (taşınmazın ikinci ya da üçüncü sırada teklif verene satışı halinde satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki fark ve faizleri, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, her türlü zarar-zıyan ve benzeri.) karşılık teminat bedeli üzerinde Bankanın rehin, hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde Bankaya herhangi bir borcunun yahut Bankanın herhangi bir zararının olmadığını Bankaca tespit edilmesi halinde ancak teminatın kendisine iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 24. Peşin veya Kredili satışlarda Bankaca satış bedeli üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ödenmesi gereken tapu harcı ve BSMV tutarı da “Alıcı” tarafından “Satıcı” adına ödenecek ve bundan dolayı Bankaya hiçbir şekilde rücu edilemeyecektir.** Bunun dışında doğacak, diğer sair bütün vergi ve harçlar ile gayrimenkulün satışından kaynaklanan döner sermaye ücreti ve sair masraflar da alıcı tarafından ödenecek olup, alıcının yükümlülüğündedir. Satılan gayrimenkulün tapu tescili, Banka tarafından gayrimenkulün satıldığı bedel üzerinden yapılacaktır. Gayrimenkullerin emlak vergi değeri, satış bedelinden yüksek ise Tapu harçları emlak vergi değeri üzerinden hesaplanarak, Alıcı tarafından ödenecektir.
- 25. Gayrimenkulün Banka mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz, apartman kapıcısı/kaloriferlisi/güvenlik görevlisi vb.’nin İş Kanunu ve KMK’dan kaynaklanan alacakları gibi borçları, Alıcı’nın sorumluluğunda olup, Banka’nın sorumluluğunda değildir.** İstekli, ihaleye girmeden veya teklif vermeden önce taşınmazın aynından ya da kullanımından doğmuş, doğacak borçlarını taşınmazın bulunduğu alanın/sitenin/bölgenin yönetiminden ve/veya ilgili resmi yerlerden öğrenmekle mükelleftir. Alıcı, Banka’dan bu konuda hiçbir talepte bulunamaz. **Tapu devri esnasında talep edilecek, devir tarihi itibarıyla vadesi gelmemiş olan her türlü vergi ve gider (Emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, bina yönetim giderleri vb) alıcıya aittir.**
- 26. Satış Şartnamesinde belirtilen satış prosedürü sonrasında satışına karar verilen gayrimenkuller, peşin olarak satılabileceği gibi, Banka yetkili kurullarınca karar verilmesi durumunda; alıcıya yürürlükteki mevzuat ve Banka mevzuatı hükümleri kapsamında Bankadan kredi kullandırmak suretiyle kredili de yapılabilecektir.** Alıcıya Bankadan kredi kullandırmak suretiyle satış yapılacaksa, kredi tutarının satış tutarını geçmemesi ve/veya kredi işlemlerinin mevzuata/mevzuatla getirilen sınırlamalara ve düzenlemelere uygun olması gerekmektedir. Alıcı tarafından kullanılan kredi tutarının herhangi bir nedenle satış bedelini geçmesi nedeniyle Bankamız adına tahakkuk ettirilen vergi ve cezaları alıcıdan tahsil edilir. Bu husus alıcı tarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.
- 27. Gayrimenkulün satılması, Banka’nın bir teklifi kabul etmesi ve satış bedelinin (ve varsa gecikme bedelinin) nakden ve defaten ödenmiş olması şartına bağlıdır.** Sayılan bedellerin ödemesi tamamlanmadan tapu devri yapılmaz. Satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce yatırılması esastır. 30. maddede belirtilen süre içinde İstekliden kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse, İstekli vazgeçmiş sayılır, bu durumda, teminatın tamamı irat kaydedilir. Bu durum Banka kredisi kullanılan işlemlerde de geçerlidir. **İsteklinin, teklif vermeden önce satış bedeli ile ilgili kredi işlemlerini tamamlaması ya da onay alması gerekmektedir. Alıcı’nın herhangi bir nedenle kredi kullanamaması/kredibilitesinin bulunmaması vb. sebepler mazeret sayılmaz. Bu sebeple yapılan teminat iadesi talepleri kabul edilmez.** Kısmen yapılan ödemeler satışın iptalini ve geçici teminatın irat kaydedilmesini engellemez.
- 28. Alıcı, doğrudan veya dolaylı olarak gayrimenkulde kiracı veya işgal eden durumunda ise Bankanın talep ettiği geçmişe dönük kira veya işgal tazminatını ve gayrimenkülü kullandığı süre içerisinde ödemesi gereken vergi, aidat, fatura vb. borçlarını ödemedikçe**

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

ve/veya bu kira ve işgal tazminatı dava konusu olup, Mahkeme'ce verilen karar kesinleşmedikçe ve davanın Banka lehine sonuçlanmış olması halinde kirayı veya işgal tazminatını icra ve/veya mahkeme masraflarıyla ve diğer giderlerle birlikte ödemedikçe, tapu devrini talep etmeyecek ve Bankayı buna zorunlu tutmayacaktır. Banka'nın satış bedelinden, bu alacaklarını takas ve alacağına mahsup etme hakkı saklı olup, bu durumda işbu şartnamenin 23. maddesine göre bankaca işlem yapılabilecektir.

29. İhaleye çıkarılan bir gayrimenkulün henüz resmi merciler tarafından Bankaya teslim edilmemiş olması durumunda, alıcı resmi mercilerin gayrimenkulü Bankaya teslim edeceği tarihe kadar beklemeyi peşinen kabul etmiş sayılır. Banka bu gayrimenkulleri dilediği takdirde ihale dışı bırakabilir. Bu takdirde; satış iptal edilerek, alıcıya ödediği satış bedeli faizsiz olarak iade edilir. Alıcı bu durumda, başkaca herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.
30. Banka'nın onayını takiben, satış bedelinin tamamının yatırılması ile birlikte tapu devri yapılır. Tapu devri yapılması ile birlikte taşınmaza ilişkin yarar ve hasar alıcıya geçer. Tapu devir ve tescili için 30 gün içerisinde (onay bilgisi tebliğinden itibaren) Alıcı'dan kaynaklanan nedenlerle tapu devrinin yapılmaması ve bu süre içindeki taşınmaza ilişkin giderlerin ödenmemesi durumunda, satış iptal edilerek, ayrıca hiçbir ihtar ve/veya ihbara, hüküm almaya gerek olmaksızın gayrimenkul için ödenen satış bedelinin %3'ü Bankaca irat kaydedilir. Satış bedelinden arta kalan tutar Alıcı'ya talebi halinde faizsiz olarak iade edilir.
31. Teklif alınan veya satışı onaylanan, ancak henüz tapu devri gerçekleştirilmeyen gayrimenkulün kamulaştırılması, tevhit ve/veya ifraz edilmesi, imar durumunun değiştirilmesi halinde Banka dilerse satışı yapmama, teklifi iptal etme yetkisine sahiptir. Alıcılar, Bankadan bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt 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. Banka'nın işbu şartnameden doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.
34. Satışla ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, İstanbul (Merkez) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
35. İstekliler bu şartnameyi görmüş, okumuş, içeriğini anlamış ve kabul etmiş sayılırlar. İstekliler, iş bu şartnameyi görüp, okuyup incelediklerini ve içeriğini anlayıp, tüm hükümlerini kabul ettiklerini beyan, kabul ve taahhüt ederler.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

| TEKLİF VERİLEN GAYRİMENKUL BİLGİLERİ | |
|---|--|
| İLİ, İLÇESİ, MAH./KÖY | |
| ADA | |
| PARSEL | |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | |
| AÇIK ADRESİ | |

| I-TEKLİF VERENİN (İSTEKLİNİN) BİLGİLERİ (1.istekliye ilişkin işbu şartnamenin 12. maddesi hükümleri kapsamında işlem yapılacaktır.) (İstekli firma ise yetkili şahsa ait bilgilerinde yazılması gerekir.) Ad, soyad, TCKN/VKN, telefon numaraları, e-posta ve açık adres bilgileriniz Bankamız gayrimenkullerinin satışına iştirak sürecinizi değerlendirebilmek amacıyla alınmaktadır. Kişisel verilerinizle ilgili detaylı bilgiye www.halkbank.com.tr adresinden ulaşabilirsiniz. | |
|--|---------------------|
| ADI SOYADI(ÜNVANI) | |
| TCKN/VKN | |
| CEP(GSM) TEL. | 0 (5.....) |
| E-POSTA |@..... |
| AÇIK ADRESİ <i>(Tebliğat açısından adresin tam yazılması önemlidir.)</i> | |
| HİSSELİ TEKLİF VAR İSE, HİSSE DAĞILIMI ve İHALEYE GİRECEK KİŞİ | |

Yukarıda bilgileri bulunan gayrimenkulü mahallinde ziyaret ettim, gördüm, inceledim. Mevcut ve fiili durumuyla, doğmuş ve doğacak hak ve borçlarıyla birlikte ve işbu Gayrimenkul Satış Şartnamesi'nde belirtilen şartlar çerçevesinde satın almayı teklif ve taahhüt ediyorum.

...../...../20.....

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi

Bütün bilgiler eksiksiz doldurulacaktır.