GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

QNB BANK A.Ş. ("Banka") Bankacılık Kanunu gereği elden çıkarılması gerekenler ile ihtiyaç fazlası gayrimenkullerini; işbu şartnamede belirtilen koşullar ile satışa sunmaktadır.

1. Gayrimenkuller hakkında verilen özellikler, fiyat ve sair tüm bilgiler ve ilanlar, genel bilgi niteliğinde olup, herhangi bir taahhüt içermez.

2. Teklif sahibi, konu gayrimenkulü mevcut hukuki ve fiili durumu (kiracı, işgalci, hasar, hisse, imar, iskan, tapu kütüğü bilgileri, takyidat bilgileri v.b.) ile görmüş, beğenmiş, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından her türlü araştırmayı yaparak, gayrimenkulü mevcut ve yasal durumuyla kabul etmiş sayılır. Teklif sahibi, gayrimenkuldeki ayıp, eksiklik, ilan edilen özelliklerinde farklılık ve sair nedenlere dayalı her türlü talep, itiraz, v.b. haklarından peşinen feragat etmekte olup, bu hususlar ile ilgili Banka'dan farklı bir talepte bulunamaz.

3. Gayrimenkuller için Banka tarafından belirlenen muhammen bedellerin altındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacak olup, muhammen bedeller peşin satışlar için başlangıç fiyatı niteliğindedir. Muhammen bedellerin üstünde olması halinde teklifler değerlendirmeye alınacaktır.

4. İhaleye katılan ve en yüksek teklifi vererek ihaleyi kazanan teklif sahibi tarafından ihaleye konu olan gayrimenkulün muhammen bedelinin ve/veya ihale sonucunda ulaşılan en yüksek teklif bedelinin %2'si oranındaki teminat bedelini **QNB BANK A.Ş. Genel Müdürlük 103598852** no.lu hesaba, **TR53 0011 1000 0000 0103 5988 52** no.lu IBAN'a, devir alacak kişi veya kurum ismi belirtilerek ".....Kodlu Gayrimenkulün Teminatıdır" yazılmak suretiyle yatırılacaktır. Gerek teklif, gerekse açık artırma usulü ile satışa sunulan gayrimenkullerin satışı her koşulda Banka'nın satışı onaylaması şartına bağlıdır.

5. İhaledeki gayrimenkuller için alınan teklifler Banka yetkilileri tarafından değerlendirilecek ve en yüksek teklifi veren istekliden başlayacak şekilde değerlendirmeye alınacak, Banka dilerse ihaledeki gayrimenkullerin, istekliler arasında açık artırma usulü ile satışına karar verebilecektir. Banka yetkilileri teklif usulü ile satışa sunulmuş olsa dahi uygun gördüğü gayrimenkullerin de açık artırma usulü ile satışına karar verebilecektir.

6. Banka, ihale kazanan teklif sahibine ihalenin onaylandığını bildirecektir. Banka bildirimi telefon, e-posta veya faks ile ve/veya adrese gönderim yolu ile yazılı olarak yapabilecek olup bu yöntemlerden herhangi birinin uygulanması yeterlidir. İsteklinin bildirdiği faks numarasına Banka tarafından çekilen faks, karşı tarafça alınmış sayılır. Banka'nın yazılı bildirimi tercih etmesi halinde isteklinin bildirdiği adrese gönderilen bildirim geçerli bir şekilde tebliğ edilmiş sayılır. Bildirimin istekliye geç ulaşması ya da hiç ulaşmamasından ve neticelerinden Banka sorumlu değildir.

7. İsteklinin onay bildirim tarihinden itibaren 30 gün içinde gayrimenkulün bedelinin tamamını yatırıp, tapu devir işlemleri için Banka yetkililerine asaleten veya vekaleten başvurması gerekir. Aksi halde isteklinin hakkı iptal edilecek ve yatırılan teminat irat kaydedilecektir.

8. %2 oranındaki teminat bedelinin yatırıldığı tarihten itibaren gayrimenkullerin sigorta, elektrik, su, yakıt, aidat ve apartman ve site genel giderlerinin ödenme yükümlülüğü Alıcı'ya ait olup, Alıcı bu hususta Banka'dan herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

9. Banka, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'na veya 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabi olmayıp, satış, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu maddeleri uyarınca ihale düzenlenmektedir. Banka, Teklif sahibi ve Alıcı, Türk Borçlar Kanunu'nun ilgili maddeleri ile bağlı olduklarını kabul etmektedirler. Banka, satışı yapıp yapmamakta veya satışı uygun gördüğü şartlarda dilediği alıcı adayına yapmakta veya satışı iptal etmekte ve/veya satış yöntemini değiştirmek konusunda serbesttir.

10. İstekliler ve Alıcı, taahhütname veya bu şartnamede yer alan adreslerini kanuni ikametgâh edindiğini beyan eder; sözü geçen adrese yapılacak tebligatın kendisine yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa bile tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu'nun 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde noter kanalıyla adres değişikliğini Banka'ya bildirmedikçe bundan doğabilecek zarardan Banka'yı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Banka'ya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

11. Satış bedelinin tamamı belirtilen süre içinde peşin olarak Banka'nın yukarıda belirtilen hesap numarasına ödenecektir.

12. İhalenin onaylanması ve Banka'nın çağrısı üzerine, teklif edilen peşin bedelin tamamının belirtilen hesaba yatırılmasını takiben, 30 gün içinde devir ve tescil işlemleri gerçekleştirilecektir. Teklif sahibi satış işlemlerini belirtilen süre içinde gerçekleştirmekten imtina etmesi halinde söz konusu satış işlemi iptal edilecek ve teminat bedeli Banka'ya irat kaydedilecektir.

13. 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 hesaplanacaktır.

14. Satıştan kaynaklanan vergi, harç ve giderlerin tamamı Alıcı tarafından ödenecek olup, Alıcı bu konuda gelecekte, Banka'dan herhangi bir itiraz, dava ve talepte bulunmayacağımı gayrikabili rücu, kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

15. Banka; Devlet İhale Kanunu, Kamu İhale Kanunu ve söz konusu kanunların ilgili yönetmeliklerine tabi olmayıp, satışa sunulmuş gayrimenkulleri satıp satmamakta veya istediği bedelle, istediğine satmakta tamamen serbesttir.

16. Tapuda devrin gerçekleşeceği tarihe kadar Banka'nın çalışma imkanlarını kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak durduracak şekilde ve derecede meydana gelen doğal afetler, harp, seferberlik, yangın, grev ve lokavt vb. hükümet veya resmi makamlarca alınmış kararlar gibi tarafların kontrolü haricinde meydana gelen haller, işbu şartname nedeniyle Banka'nın yükümlendiği edimlerin yerine getirilmesini etkilemeleri kaydıyla mücbir sebep sayılır. Mücbir sebeplerin varlığında, Banka'nın, hiçbir hak, bedel ve tazminat talep etmeksizin cayma hakkı olacaktır.

17. İhaleyi kazanan teklif sahibi ile Banka arasında çıkacak her türlü anlaşmazlıkta Banka'nın defter ve kayıtları ve mikro filmlerden, mikro fişlerden alınan kopyalar, elektronik ya da manyetik ortamlardan çıkarılan bilgileri içeren belgeler ile CD ROM, kamera kayıtları, telefon ses kayıtları, bilgisayar ve benzeri kayıtlar ile ATM kayıtlarının Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi uyarınca yegâne geçerli, bağlayıcı ve kesin delil olacağını İhaleyi kazanan teklif sahibi kabul eder.

İşbu Şartnameden doğacak her türlü uyuşmazlık Türk Hukuku'na göre yorumlanacak ve çözümlenecektir. Uyuşmazlıkların çözüm mercii İstanbul (Merkez) Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleridir

QNB BANK A.Ş. "Gayrimenkul Satış Şartnamesi" ni okuyarak kabul ettiğimi beyan ederim.

Teklif Sahibi :.....
Adres :.....
Telefon No :.....
Mobil Telefon No :.....
Faks No :.....
E-Mail Adresi :.....

İmza

Sınıflandırma: Kurum İçi / Kişisel Veri İçermez