GAYRİMENKUL TEKLİF ALMA VE SATIŞ ŞARTNAMESİ

İş bu Gayrimenkul Teklif Alma ve Satış Şartnamesi (bundan böyle kısaca şartname olarak adlandırılacaktır) ekinde, Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Şişli/İstanbul adresinde mukim Finansbank A.Ş.’nin (Bundan böyle BANKA olarak adlandırılacaktır) ihtiyaç fazlası taşınmazları, TURYAP Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle TURYAP olarak adlandırılacaktır) danışmanlığında açık teklif alma yöntemiyle satışa sunulmuştur.

1. Açık teklif alma (müzayede-açık artırma) toplantısı, TURYAP tarafından, … / … / ……………………..günü, saat……:……’da, 19 Mayıs Cad. Dr. İsmet ÖZTÜRK Sok. Şişli Plaza Ofis Blokları E Blok Kat: B3 Şişli/ İSTANBUL adresinde bulunan TURYAP Genel Müdürlük salonunda yapılacaktır.
2. Teklif alma toplantısına katılacak gerçek ve tüzel teklif sahibi, TURYAP’ın, Finans Bankası A.Ş., 4.Levent Şubesi nezdindeki (Şube Kodu 1051) IBAN: TR28 0011 1000 0000 0001 9556 21 no.lu TL hesabına veya toplantıdan önce TURYAP kasasına yatırmak suretiyle katılım bedeli olarak, muhammen bedeli 4.000.000.- TL (Dörtmilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 100.000.- TL (Yüzbin TL), muhammen bedeli 2.000.000.- TL (İkimilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 50.000.- TL (Ellibin TL),muhammen bedeli 1.000.000.- TL (Birmilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 20.000.- TL (Yirmibin TL), muhammen bedeli 1.000.000 TL’nin (Birmilyon TL) altındaki taşınmazlar için 5.000.- TL (Beşbin TL) ödemek zorundadır. Muhammen bedeli 5.000.- TL’nin (Beşbin TL) altındaki taşınmazlar için muhammen bedel kadar teminat yatırılması zorunludur. Katılım bedelini ödeyen/dekontunu ibraz eden ve alım için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek ve tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir.
3. Teklif sahibi bizzat, tüzel kişilik için yetkilileri aracılığı ile veya önceden mutabakat alınmak kaydıyla salon görevlileri kanalıyla telefonla, TURYAP’ın web sitesi üzerinden kayıt yaptırarak internet yoluyla toplantıya katılabilir. Katılımcı telefon bağlantılarında teknik sebeplerden dolayı kesinti olması, verdiği telefon numaralarının yanlış olması vb. nedenlerle kendisine ulaşılamaması veya bağlantı kurulduktan sonra bağlantının kesilmesi, internet bağlantısının kopması, internet servis sağlayıcısının hizmeti verememesi vb. nedenlerle teklif alma toplantısına katılamaması halinde BANKA ve TURYAP’ı sorumlu tutmayacağını peşinen kabul etmiş sayılır.
4. Teklif sahibi gerçek kişilerin resimli kimlik, başkası adına ihaleye katılanların noterden vekâletname ibrazı şarttır. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde toplantı katılım sözleşmesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir yetki belgesinin de işbu şartname ekinde bulundurulması gerekmektedir.
5. Teklif alma ve satışa konu taşınmazlar hakkında TURYAP’ın ve BANKA’nın internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veya kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Teklif sahibi, taşınmaz malı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskân, konum, alan, tapu bilgileri vb.) görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve ilgili Tapu ve Belediye nezdinde de olmak üzere gayrimenkul ile ilgili her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılacak olup, bu konuda gelecekte BANKA ve/veya TURYAP’tan ayıp, eksik, farklılık vb. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
6. BANKA, satışa sunulan ve internet sitesi, tanıtım kataloğu, broşür, kitapçık, ilan vb. dokümanlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini toplantı öncesinde veya toplantı sırasında toplantıdan çekmeye, TURYAP tarafından atanacak toplantı başkanı da toplantıdaki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. TURYAP, gerek duyduğu taşınmazlar için toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.
7. Toplantıda tüm teklifler, açık teklif alma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve yetkili kurulların onayına sunulmak üzere en yüksek ilk iki teklif en geç 3 (üç) iş günü içinde BANKA’ya TURYAP tarafından bildirilecektir. İhale, BANKA yetkili kurullarının onayı ile kesinleşecektir. BANKA2886 sayılı yasaya tabi olmadığından ihaleyi teklif sahibine yapıp yapmamakta serbesttir. BANKA, tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan katılım bedelleri kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin katılım bedellerinin kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait BANKA ve TURYAP’tan faiz, tazminat, vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
8. Toplantı Başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Salondan çıkarılma durumunda kalan teklif sahibi, bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih vb. hakkı bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.
9. Toplantı sonrası en yüksek teklifi veren ilk iki gerçek ve tüzel kişi dışındaki bayrak sahiplerine, iş bu şartnamede Madde 2’de bahsi geçen teminat/katılım bedeli, 3 (üç) işgünü içinde TURYAP tarafından iş bu şartnamede bildirilen hesaba iade edilecektir. İadeye kadar geçen süre üzerinde teklif sahibinin herhangi bir hak ve alacak talebi olamayacaktır.
10. Açık teklif alma toplantısında taşınmazlar peşin olarak satışa sunulacak ve teklifler peşin bedel olarak verilecektir.
11. Satış işlemi, teminat yatırarak ihalede teklif veren teklif sahibi gerçek veya tüzel kişi adına yapılacaktır. Tapu devrinin bir başkası adına yapılması talepleri kabul edilmeyecektir.
12. BANKA yetkili kurullarınca onaylanan ihale sonucu teklifleri kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 (on) gün içinde nihai satış bedelini, bayrak numarası, alıcı adı ve teklif bedeli belirtilmek suretiyle BANKA’nın, FinansBank A.Ş., Merkez Şubesi nezdindeki (Şube Kodu 348) IBAN: TR86 0011 1000 0000 0001 9359 53 no.lu TL hesabına nakden ve defaten ödemek zorundadır. Alıcının BANKA’ya ve Turyap’a borçlarının tamamı ödendikten sonra tapu devri yapılacaktır.
13. Satın almaktan vazgeçen veya ihale bedelini süresinde yatırmayan, teklif sahibinin hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan teminat bedeli BANKA tarafından irat kaydedilecek ve ayrıca TURYAP da tahsil edilen/edilecek olan %3+KDV hizmet bedeline hak kazanacaktır.
14. Teklif alma toplantısında, teklif sahibi alıcı TURYAP’a, teklif bedeli üzerinden %3+KDV komisyonu, teklif alma toplantısı tarihinden sonraki 3 (üç) iş günü içinde ödeyecektir. BANKA, alıcı tarafından komisyonun TURYAP’a ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
15. Mülkiyetin devri satış bedelinin tamamının ve %3+KDV komisyonun nakden ve peşin olarak yatırılmasını takiben 2 (iki) ay içinde gerçekleştirilecektir. Devir sürecinin yürütülmesi için Alıcı ve BANKA’yı irtibata geçirmek TURYAP sorumluluğundadır. Bu süre zarfında tapu tescil işlemi için BANKA’ya yazılı müracaat etmeyen alıcının yatırmış olduğu teminat, ihale bedeli vs. BANKA tarafından irat kaydedilebilecek ve alıcının hakkı iptal edilebilecektir.
16. Tapu alım ve satım harcı BANKA ve teklif sahibine ait olup, döner sermaye, eğitime katkı payı, vb. her ne nam altında olursa olsun damga vergisi, noter harcı vs. gibi diğer masraflar yasal mükelleflerine ait olacaktır. Tapu devir işlemine kadar geçen sürede taşınmazlara ait tüm borçlar BANKA tarafından ödenecektir. Doğması halinde Belediye rüsumu BANKA’ya aittir.
17. Eğer BANKA’ya ait, teklif sahibinin teklif verdiği gayrimenkul, 3065 sayılı KDV Kanunu 17.4.r maddesinde bahsi geçen istisnalara giriyorsa, teklif sahibi alıcının KDV ödeme zorunluluğu yoktur. Eğer ilgili istisnaları karşılamıyorsa teklif sahibinin teklif ettiği bedel KDV’ye tabidir ve KDV teklif sahibince ödenir.
18. Teklif sahibi, teklif alma toplantısı süresince ulaştığı son teklif bedeliyle bağlıdır.
19. İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi olarak kabul edilmiş olup, bu adreslere (posta, faks, e-posta) yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir. Teklif sahibinin, işbu şartnamede gösterdiği posta adresi kanuni tebligat adresi olarak kabul edilmiş olup, yazılı olarak adres değişikliği bildirilmediği takdirde bu adreslere gönderilen tebligatlar teklif sahibine yapılmış sayılacaktır. Bu adreslere tebligatların yapılamaması, geç yapılması veya postadaki gecikmelerden dolayı geç ulaşımlardan BANKA ve TURYAP sorumlu olmayacaktır.
20. Teklif sahibi tarafından ödenen Madde 2’de bahsi geçen teminat/katılım bedeli, satış bedelinden mahsup edilemez.
21. Uyuşmazlıkların çözümünde Turyap’ın ve Banka’nın ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
22. Teklif sahibi işbu şartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılır.
23. Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu Gayrimenkul Teklif Alma ve Satış Şartnamesi’ni okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

# TEKLİF SAHİBİ; ADI - SOYADI / TİCARİ UNVANI:

# TARİH : KAŞE – İMZA:

#

# T.C. KİMLİK NO./VERGİ DAİRESİ, NO.:

# AÇIK ADRESİ :

#

# TELEFON :

# CEP TELEFONU :

# FAKS :

# E-POSTA :

# BAYRAK NO. / VADELİ SATIŞ TEKLİF SIRA NO.: