

GAYRİMENKUL TEKLİF ALMA VE SATIŞ ŞARTNAMESİ

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

1. Teklif vermek isteyen gerçek ve tüzel kişi teklif sahibi, BANKA'nın, QNB Finansbank A.Ş., Merkez Şubesi nezdindeki (Şube Kodu 348) IBAN: TR86 0011 1000 0000 0001 9359 53 no.lu TL hesabına katılım/teminat bedeli olarak, satış bedeli 4.000.000.- TL (Dörtmilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 100.000.- TL (Yüzbin TL), satış bedeli 2.000.000.- TL (İkimilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 50.000.- TL (Ellibin TL), satış bedeli 1.000.000.- TL (Birmilyon TL) ve üzeri taşınmazlar için 20.000.- TL (Yirmibin TL), satış bedeli 1.000.000 TL'nin (Birmilyon TL) altındaki taşınmazlar için 5.000.- TL (Beşbin TL) ödemek zorundadır. Satış bedeli 5.000.- TL'nin (Beşbin TL) altındaki taşınmazlar için satış bedeli kadar teminat yatırılması zorunludur. Teminat bedelini ödeyen/dekontunu ibraz eden ve alım için işbu Şartname'yi imzalayan her bir gerçek ve tüzel kişinin teklifi değerlendirmeye alınacaktır.
2. Teklif sahibi gerçek kişilerin resimli kimlik, başkası adına teklif verenlerin noterden vekâletname ibrazı şarttır. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde Şartname'yi imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir yetki belgesinin de işbu Şartname ekinde bulundurulması gerekmektedir.
3. Teklif alma ve satışa konu taşınmazlar hakkında TURYAP'ın ve BANKA'nın internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veya 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.
4. BANKA, satışa sunulan ve internet sitesi, tanıtım kataloğu, broşür, kitapçık, ilan vb. dokümanlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini satıştan çekmeye yetkilidir. TURYAP veya BANKA gerek duyulan taşınmazlar için ek teminat talep edebilir.
5. Tüm teklifler, teklif alma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve yetkili kurulların onayına sunulmak üzere en geç 3 (üç) iş günü içinde BANKA'ya TURYAP tarafından bildirilecektir. BANKA yetkili kurullarının onayı ile satış kesinleşecektir. BANKA, 2886 sayılı yasaya tabi olmadığından teklif sahibine satış yapıp yapmamakta serbesttir. BANKA, tekliflerin alınmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan teminat bedelleri kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin teminat bedellerinin kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait BANKA ve TURYAP'tan faiz, tazminat, vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
6. Taşınmazlar peşin olarak satışa sunulacak ve teklifler peşin bedel olarak verilecektir.
7. Satış işlemi, teminat yatırarak teklif veren teklif sahibi gerçek veya tüzel kişi adına yapılacaktır. Tapu devrinin bir başkası adına yapılması talepleri yazılı olarak teklif sahibi tarafından BANKA'ya bildirilmelidir.
8. BANKA yetkili kurullarınca teklifleri kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 (on) gün içinde nihai satış bedelini, alıcı adı, taşınmaz satış kodu ve cep telefonu belirtilmek suretiyle BANKA'nın, QNB Finansbank A.Ş., Merkez Şubesi (Şube Kodu 348) nezdindeki 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.
9. Satın almaktan vazgeçen veya teklif 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 %4+KDV hizmet bedeline hak kazanacaktır.
10. Teklif sahibi alıcı TURYAP'a, teklif bedeli üzerinden %4+KDV hizmet bedelini, teklif verme aşamasında TURYAP'ın QNB Finansbank A.Ş. Çeliktepe Şubesi (Şube Kodu 1064)

nezdindeki IBAN: TR66 0011 1000 0000 0074 0767 65 no.lu TL hesabına nakden ve defaten ödeyecektir. BANKA, alıcı tarafından hizmet bedelinin TURYAP'a ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir. Teklifi BANKA tarafından reddedilen teklif sahiplerinin yatırmış oldukları TURYAP hizmet bedeli, kendilerine TURYAP tarafından 3 (üç) işgünü içinde iade edilecektir.

11. Mülkiyetin devri satış bedelinin tamamının ve %4+KDV hizmet bedelinin 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Teklif sahibi tarafından ödenen Madde 1'de bahsi geçen teminat bedeli, satışın onaylanması halinde, teklif tutarı olan satış bedelinden mahsup edilecektir.
16. 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.
17. Teklif sahibi işbu şartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılır.
18. Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İstanbul Çağlayan 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 :