

## TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. TAŞINMAZLARI SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- Türkiye İş Bankası A.Ş. (Banka) mülkiyetinde bulunan ihtiyaç fazlası vasfındaki taşınmazlar satışa sunulmuştur.
- 2- Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkullerinin satışını yapıp yapmamakta veya dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara yapmakta serbesttir. İşbu satış şartnamesinde verilen bilgiler, basın ve internette yayınlanan her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.
- 3- Teklif vermek isteyen gerçek veya tüzel kişiler, satın alma teklif tutarının %5'i oranında teklif teminat bedelini en yakın İş Bankası Şubesine "Teklif veren kişinin adı ve soyadı, taşınmazın ada parsel bilgisi ve teminat bedeli" açıklaması ile yatırmak zorundadır.
- 4- Teklif sahipleri tarafından;
  - teklif teminat bedelinin yatırıldığına dair dekont fotokopisi ile,
  - işbu şartname ve ilişkiindeki taahhütname,

Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin herhangi bir şubesindeki yetkili personel nezdinde imzalanarak, şubeye teslim edilecektir.

- 5- Teminatı yatırılmayan ve/veya ilan edilen satış bedellerinin altındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır
- 6- Teklif veren, taşınmazı mevcut durumu ile (hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri v.b.) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir.

Banka Türk Borçlar Kanunu'nun 280/3. maddesi uyarınca satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. Bu konuda gelecekte Banka'dan ayıp, eksik, farklılık, zapttan sorumluluk v.b. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Taşınmaz mallar ile ilgili olarak Bankaca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış Listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş vb.) genel bilgi niteliğindedir

- 7- Teklif veren, 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 durumunda, iade, zarar-ziyana, tazminat ve benzeri her ne nam 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.

- 8- Söz konusu gayrimenkullerinin satışı, en yüksek teklifte bulunan ve teminat bedelini ilk yatıran teklif sahibine, Bankanın teklifi uygun bulması ve kabul etmesiyle yapılacaktır.

- 9- Banka, teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, teklifi uygun bulunan teklif sahiplerine onayını tebliğ edecektir. Banka'nın onay verdiği teklif sahipleri; tebliğ tarihinden itibaren en geç 3 iş günü içinde mesai saati bitimine kadar, teklif bedelini, fiyatlandırmanın USD, EUR veya TL üzerinden yapılmasına bağlı olarak; nakden ve defaten, Banka'nın herhangi bir şubesi aracılığı ile TL, USD veya EUR olarak yatıracak ve yatırıldığına dair dekont fotokopisini kendisine tebliğ yazısında bildirilecek olan Türkiye İş Bankası A.Ş. şubesine teslim edecektir. Teklif bedelinin bu süre içinde yatırılmaması halinde Banka, diğer teklifleri değerlendirebilecektir. Teklif sahibinin buna hiçbir itirazı olmayacaktır. Teklif sahibi, yatırdığı teminatın her ne nedenden olursa olsun Bankaya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Bankanın doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık Bankaya rehinli olduğunu, verilen süre içerisinde teklif bedelini yatırmaması nedeniyle satışın yapılmamasından dolayı Bankanın doğmuş doğacak tüm zararlarına (taşınmazın satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki fark ve faizleri, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, her türlü zarar-ziyana ve benzeri.) karşılık teminat bedeli üzerinde Bankanın hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde 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.

- 10- Teklif bedelinin yatırılması, taşınmazın satışının yapılması konusunda Banka'yı bağlamaz. Taşınmazın teklif bedelini yatıran kişi adına tapuda devir anına kadar daha yüksek bir teklif alması halinde Banka, satışı daha yüksek teklif verene yapabilir. Bankanın bu işlemi nedeniyle tazminat, zarar-ziyana, faiz, munzam zarar ve benzeri her ne ad altında olursa olsun herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır

- 11- Teklif sahiplerinin müracaatlarında vermiş oldukları açık adreslerine yapılan tebligatların, adres değişikliği ve/veya PTT'deki gecikmeler nedeniyle teklif sahibine geç ulaşmasından ya da hiç ulaşmamasından Banka sorumlu değildir.

- 12- Teklif veren, bu şartnamede yer alan adresini kanuni ikametgah edindiğini beyan eder; sözü geçen adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa bile tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu'nun 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde Noter vasıtası ile veya iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığında adres değişikliğini Bankaya bildirmediğiçe bundan doğabilecek zarardan Bankayı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Bankaya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.

- 13- Satış bedellerinin tamamlanmasından önce tapu devri ve/veya gayrimenkul teslimi yapılmayacaktır.

- 14- Teklif sahiplerinin teklif teminatları,
  - Satın alma bedelinin tamamının ödenmesi suretiyle satışın kesinleşmesi
  - Daha önce satılmış bulunan bir gayrimenkul için teminat yatırılmış olması
  - Teklifin reddedilmesi veya başka bir nedenle teminatın iadesi gereken hallerde

Bankaca teklif sahiplerine iade edilecektir. Teklif sahibi, bu tutarın iadesi için aradan geçecek süre için Bankadan herhangi bir faiz talep etmeyecektir.

- 15- Teklif veren gerçek veya tüzel kişiler tekliflerinden vazgeçtikleri takdirde yatırılan teminatlar Banka tarafından irat kaydedilecektir.

- 16- Uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz konusu olmayacaktır. Ancak, satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dahil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar taraflara ait olacak olup, tapu devri sırasında alıcı ve satıcı tarafından ayrı ayrı olmak üzere %20 (binde yirmi) oranında tapu ve kadastro harcının ödenmesi gerekmektedir. Tapu ve kadastro harcı ise emlak vergi değeri ile mükellefler tarafından beyan edilen değerlerden (satış bedeli) yüksek olanı üzerinden hesaplanacaktır.

- 17- Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Türkiye İş Bankası A.Ş. Gayrimenkulleri Satış Şartnamesini okuyarak kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH

ADI, SOYADI

İMZA