

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

İş bu şartname **Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.’nin** mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 8226 Parsel’de konumlu, D Blok, 1. Bodrum katta yer alan “Daire” nitelikli gayrimenkulün satış koşullarını düzenlemektedir.

Bu şartnamede;

- Satıcı Halk Yapı Proje Geliştirme A.Ş. **ŞİRKET**,
- Satışa sunulmuş olan ve yukarıda detaylarına yer verilen taşınmaz **GAYRİMENKUL**,
- Satıştaki gayrimenkulü almak üzere teklif vermek isteyen gerçek ve tüzel kişiler **İSTEKLİ**,
- Gayrimenkulün şirketçe satışına onay verilen gerçek ve tüzel kişiler ise **ALICI**

Olarak anılacaktır.

1. Gayrimenkul satışları elektronik satış yöntemi ile yapılır. E-ihale’den gayrimenkule ilk teklif verildiği anda başlayacak, ihaleyle ve açık arttırma usulüyle yapılacaktır. Ancak; Şirket, dilediği takdirde, elektronik satış dışında açık teklif toplama, pazarlık, açık arttırma, müzayede, kapalı teklif isteme veya diğer satış yöntemlerinden biri veya birkaçını birlikte kullanabilir, ayrıca dilediğinde satışı sonlandırmaya yetkilidir. Şirketin satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır. Şirketin uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır.
2. Satışı yapılacak gayrimenkul elektronik ortamda www.halkbankgayrimenkul.com.tr sitesinden veya ihtiyaç duyulması halinde ulusal/yerel medyada ve şirket şube/hizmet binalarında verilen ilanlar yolu ile duyurulur.
3. Şirketin satışa sunduğu gayrimenkul herhangi bir taahhüt veya garanti olmaksızın “**MEVCUT HUKUKİ VE FİİLİ DURUMDA**” satılmaktadır. Gayrimenkul ile ilgili olarak Şirket 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. Gayrimenkul ile ilgili olarak yayınlanan bilgiler, Şirket açısından herhangi bir taahhüt ve yükümlülük içermediğinden, hukuki (lehte ve aleyhte daha önce açılmış ve süren her türlü dava ve icra takipleri vb. dahil) ve fiili gerekli araştırmalar gayrimenkulün isteklisi tarafından teklif verilmeden önce yapılmalıdır. **Fiili durum ile Şirket tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde, Şirketin herhangi bir yükümlülüğü ve sorumluluğu bulunmayacaktır. İstekli yukarıda sayılan tüm bu hususları kabul etmiş sayılır.**
4. Şirket, 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, KİRACI, İŞGAL, hasar, tapu kaydı, hisse, alan (m²), imar, iskan, sit, vefa hakkı, intifa hakkı, şufa hakkı ile kamulaştırma ve diğer bilumum şerhler 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 Şirket’e karşı herhangi bir itiraz ve hak talebinde bulunamayacaktır. İstekli bu nedenlerle gayrimenkulün alımından vazgeçemeyeceği gibi Şirketten bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. **GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. İstekli, ayrıca teklifinden önce veya sonra satın alma teklifine konu taşınmazın imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve taşınmazın bir kısmının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak alınması veya 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 Şirketten hiçbir hak veya alacak talep etmeyeceğini, Şirketin taşınmazı devir borcunun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

5. Şirket, 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. Şirketin teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi veya istekliden kaynaklanmayan herhangi bir nedenle Şirket tarafından tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, isteklilerin yatırmış oldukları teminatlar 30 gün içerisinde 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 şirketçe yapılan tebligattan itibaren 1 yıl geçtikten sonra şirket tarafından irat kaydedilecektir.
6. Teklif verebilmek için İsteklinin gayrimenkulün muhammen satış bedelinin % 3'ü tutarında geçici teminatı Şirket'in, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Anadolu Kurumsal Şube nezdinde bulunan TR87 0001 2009 8360 0010 2611 32 IBAN numaralı hesabına yatırması gerekmektedir. İstenen teminat; nakit veya Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar (Türkiye Halk Bankası AŞ hariç) veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları olabilir. Teminat mektuplarının geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren en az 180 gün olacak ve teminat mektupları işbu Şartname ekinde sunulan teminat mektubu ile birebir uyumlu olacaktır. Teminat tutarı yatırılmadan veya eksik yatırılarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. İstekli, teminat yatırmadığı veya eksik yatırdığı teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Şirket, gerekli gördüğü takdirde teminat tutarını ve türünü tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. İstekli, Şirket tarafından kendisine bildirilen tutar kadar teminatında değişiklik yapmak zorunda olduğunu kabul eder.
7. Satışlara katılım için Gayrimenkul Satış Şartnamesinde istenen tüm bilgileri doğru olarak doldurup, her sayfasını imzalayarak, aşağıdaki belgeler ile birlikte en yakın Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubesine teslim edilmesi şarttır. Bilgilerin doğru olmamasından ve/veya hatalı doldurulmasından istekli sorumlu olup bilgilerin doğru olmaması/doldurulmaması ve/veya bunlardan kaynaklanan nedenlerle Şirket'in herhangi bir zararı doğduğu takdirde Şirket, söz konusu zararı istekli'ye rücu edebilir.

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Gönderilmesi Gereken Belgeler:

- Gayrimenkul Satış Şartnamesi
- Geçici Teminat Yatırma Dekontu veya Teminat Mektubu
- 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, Vergi Levhası
- Ticaret veya Sanayi Oda Kayıt Belgesi

8. Şirket, teminat bedelini yatırmış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği İsteklinin satış ve ihalelere katılımına izin vermeme, satış yapmama veya tekliflerini iptal etme yetkisine 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. Geçen süre zarfı için herhangi bir hak ve alacak talep etmeyeceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.
9. İsteklinin ihaleye katılım başvurusunun onaylanmasını müteakip, Şirket tarafından işbu şartnamede İstekli tarafından bildirilen e-posta adresine ve/veya GSM numarasına e-posta ve/veya SMS ile Şirket'in 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 güvenli 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 Şirketin 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 artırılması mümkün olabilecektir. Verilen teklifin azaltılması veya geri çekilmesi mümkün değildir. İstekli gayrimenkule teklif verdikten sonra Şirket 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, Şirket 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

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

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** Şirketçe muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde Şirketçe isteklilerden birine gönderilecek tebligat tüm isteklilere gönderilmiş sayılacaktır.

- 13.** Bahse konu gayrimenkul için belirtilen muhammen bedelin altında teklif verilemez. Şirket 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 Şirket'e 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 Şirketten talepte bulunulamaz. Müşterek olarak yapılan tekliflerde alıcılardan herhangi biri tarafından yapılan ödeme, diğer müşterek alıcılar adına da yapılmış sayılacaktır. Bu durumda diğer müşterek alıcılara karşı olan borç ve yükümlülüklerden Şirket'in sorumlu tutulamayacağı peşinen kabul edilmiş sayılır.
- 14.** Gayrimenkule teklif verildiği anda, Şirket tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka istekliler de Şirket'e 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.** Şirket tarafından bildirilen, yayımlanan muhammen bedeller takribi değeri belirtmekte olup, teklifler, muhammen bedelde veya muhammen bedelin üzerinde dahi olsa gayrimenkulün satılıp, satılmaması münhasıran Şirket yetkisindedir. Teklifleri kabul edip etmemek, teklifin arttırılmasını istemek, ihaleyi iptal etmek veya satış yöntemini değiştirmek, tümüyle Şirket'in takdirindedir. Şirket, satışa konu gayrimenkulü ihale süresinin dolmasını beklemeden de satabilir. Şirket, ihale sürecinde kendisine sunulan tekliflerle bağlı olmayıp, dilediği kişi veya kuruma gayrimenkulü satıp, devredebilir.

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

17. Tekliflerin herhangi bir nedenle Şirket'e 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, Şirket'i hiçbir şekilde sorumlu tutmayacağını, 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 sistemsal sorunları ancak mesai saatleri içerisinde çözümlenebilir.
18. Teklif verme süresi sona erdikten sonra, ihale sürecinde verilen teklifler Şirket tarafından incelenir. Satış işlemlerine, tekliflerin Şirket yetkili kurulları tarafından onaylanması sonrasında başlanılır. İstekli, Şirket 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 Şirketçe irat kaydedilir.
19. Teklifi onaylanan istekliye işbu şartnamede yer alan tebligat adresine veya MERNİS sisteminde kayıtlı adresine iadeli ve taahhütlü posta ile ya da Şirketçe uygun bulunması 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 Şirket'e bildirilmemesi nedeniyle tebliğ edilememesinden, geç ulaşması ya da hiç ulaşmamasından ve neticelerinden Şirket 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 tebligatlarda 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 15 (onbeş) 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 Şirketçe 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 Şirket tarafından irat kaydedilir.
22. Şirketçe, tapu devri işbu şartnamede imzası bulunan istekliye/isteklilere yapılacak olup, **istekli başka kişiler adına tapu devrinin yapılmasını Şirket'ten talep etmeyeceğini peşinen kabul eder.** İsteklinin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi, aksi takdirde satışın bozulmasını istemesi halinde, Şirket, satışı iptal ederek teminatı irat kaydedecektir. İhaleye müşterek olarak başvuruların tümünün kendi aralarında tapu devri konusunda anlaşmaları ve bu hususu **teklif evrakları ile birlikte** bizzat ya da noter marifeti ile yazılı olarak Şirket'e bildirmeleri halinde, tapu devri içlerinden biri veya bir kaçına yapılabilir.

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

23. İstekli, yatırdığı teminatın her ne nedenle olursa olsun Şirket'e karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Şirket'in doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık Şirket'e rehinli olduğunu, Şirketçe verilen süre içerisinde teklif bedelini yatırmaması nedeniyle satışın yapılmamasından dolayı Şirket'in 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 Şirket'in rehin, hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Şirketçe zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, Şirketçe yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde Şirket'e herhangi bir borcunun yahut Şirket'in herhangi bir zararının olmadığını Şirketçe tespit edilmesi halinde ancak teminatın kendisine iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.
24. **Satışta ŞİRKET'ce satış bedeli üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ödenmesi gereken tapu harcı "Alıcı" tarafından "Satıcı" adına ödenecek ve bundan dolayı Şirket'e 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, Şirket tarafından gayrimenkulün satıldığı bedel üzerinden yapılacaktır. Gayrimenkulün emlak vergi değeri, satış bedelinden yüksek ise tapu harçları emlak vergi değeri üzerinden hesaplanarak Alıcı tarafından ödenecektir.
25. 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, Şirket'ten 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. Gayrimenkulün satılması, Şirket'in 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. 28. 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.
27. Alıcı, doğrudan veya dolaylı olarak gayrimenkulde kiracı veya işgal eden durumunda ise Şirket'in talep ettiği geçmişe dönük kira veya işgal tazminatını ve gayrimenkulü kullandığı süre içerisinde ödemesi gereken vergi, aidat, fatura vb. borçlarını ödemedikçe ve/veya bu kira ve işgal tazminatı dava konusu olup, Mahkeme'ce verilen karar

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

kesinleşmedikçe ve davanın Şirket lehine sonuçlanmış olması halinde kirayı veya işgal tazminatını icra ve/veya mahkeme masraflarıyla ve diğer giderlerle birlikte ödemedikçe, tapu devrini talep etmeyecek ve Şirket'i buna zorunlu tutmayacaktır. Şirket'in satış bedelinden, bu alacaklarını takas ve alacağına mahsup etme hakkı saklı olup, bu durumda işbu şartnamenin 23. maddesine göre Şirketçe işlem yapılabilecektir.

- 28. Şirket'in 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 Şirketçe irat kaydedilir. Satış bedelinden arta kalan tutar Alıcı'ya talebi halinde faizsiz olarak iade edilir.
- 29.** Teklif alınan veya satışı onaylanan, ancak henüz tapu devri gerçekleştirilmeyen gayrimenkulün kamulaştırılması, tevhit ve/veya ifraz edilmesi, imar durumunun değiştirilmesi halinde Şirket dilerse satışı yapmama, teklifi iptal etme yetkisine sahiptir. Alıcılar, Şirketten bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.
- 30.** 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.
- 31.** Şirket'in işbu şartnameden doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.
- 32.** Satışla ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, İstanbul (Anadolu) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
- 33.** 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.

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

TEKLİF VERİLEN GAYRİMENKUL BİLGİLERİ	
İLİ, İLÇESİ, MAH./KÖY	İstanbul,Tuzla,Merkez
PAFTA /ADA / PARSEL	0/0/8226
NİTELİĞİ	Daire
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	1
AÇIK ADRESİ	Postane Mahallesi, Öğüt Sokak, Mercan Tuzla Vesen Yalıları Sitesi, No: 17/D, D Blok, D: 1, Tuzla / İSTANBUL

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 Şirketimizin gayrimenkullerinin satışına iştirak sürecinizi değerlendirebilmek amacıyla alınmaktadır. Kişisel verilerinizle ilgili detaylı bilgiye

<https://www.halkgyo.com.tr/tr/istiraklerimiz/halk-yapi.html> adresinden ulaşabilirsiniz.

ADI SOYADI(ÜNVANI)	
TCKN/VKN	
CEP(GSM) TEL.	0 (5.....)
E-POSTA	@.....
AÇIK ADRESİ (Tebliğat açısından adresin tam vazıılması önemlidir)	
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.....

Bütün bilgiler eksiksiz doldurulacaktır.

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİ

HALK YAPI PROJELERİ GELİŞTİRME A.Ş.'NE

..... / /

No:

Şirketiniz tarafından gerçekleştirilecek e-ihalede GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ Gereği, İstekli sıfatıyla katılacak olan, [İstekli'nin adı]'nin ihale dosyası hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan [teminat tutarı] TL'sını [Bankanın veya Katılım Bankasının adı] garanti ettiğinden, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Şirketiniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Şirketinize veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi [Bankanın veya Katılım Bankasının adı]'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve [Bankanın veya Katılım Bankasının adı] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu .../.../.... tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.

[Bankanın veya Katılım Bankasının adı]
[Bankanın veya Katılım Bankasının Şubesinin adı] Şubesi [Banka veya Katılım Bankası] Yetkililerinin

İsim, unvan ve imzası