

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

İş bu şartname Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulan gayrimenkullerin satış koşullarını düzenlemektedir.

Bu şartnamede satıcı; Türkiye Halk Bankası A.Ş.; **BANKA**, satışa sunulmuş taşınmazlar; **GAYRİMENKUL**, satıştaki gayrimenkulü almak üzere teklif vermek isteyen gerçek ve tüzel kişiler; **İSTEKLİ**, gayrimenkulün bankaca satışına onay verilen gerçek ve tüzel kişiler ise; **ALICI** olarak anılacaktır.

1. Gayrimenkul satışları elektronik satış yöntemi ile yapılır. Ancak; Banka, dilediği takdirde elektronik satış dışında açık teklif toplama, pazarlık, açık arttırma, müzayede, kapalı teklif isteme veya diğer satış yöntemlerinden biri veya birkaçını birlikte kullanabilir. Bankanın satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır. Banka’nın uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır.
2. Satışı yapılacak Gayrimenkuller elektronik ortamda www.halkbankgayrimenkul.com.tr sitesinden veya ihtiyaç duyulması halinde ulusal/yerel medyada ve Banka şube/hizmet binalarında verilen ilanlar yolu ile duyurulur.
3. Bankanın satışa sunduğu Gayrimenkuller herhangi bir taahhüt veya garanti olmaksızın **“MEVCUT HUKUKİ VE FİİLİ DURUMDA”** satılmaktadır. Gayrimenkullerle ilgili olarak Banka 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. Gayrimenkuller ile ilgili olarak yayınlanan bilgiler, Banka açısından herhangi bir taahhüt ve yükümlülük içermediğinden, **hukuki ve fiili gerekli araştırmalar (Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan Gayrimenkuller de dahil olmak üzere) Gayrimenkulün İsteklisi tarafından teklif verilmeden önce yapılmalıdır. Fiili durum ile Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde, Bankanın herhangi bir yükümlülüğü ve sorumluluğu bulunmayacaktır.**
4. Banka, 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, lojman olarak tahsis, KİRAÇI, İŞGAL, hasar, tapu kaydı, hisse, alan (m²), imar, iskan, sit, vefa hakkı, intifa hakkı, şufa hakkı, 5403 sayılı yasa ve 3083 sayılı yasadaki kaynaklı şerhler ile kamulaştırma ve diğer bilumum şerhler, Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan Gayrimenkuller için ilgili Bölgelerin dahil oldukları kanunlar/mevzuatlar kapsamındaki durumları 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 Bankaya herhangi bir itiraz ve hak talebinde bulunamayacaktır. İstekli bu nedenlerle Gayrimenkulün alımından vazgeçemeyeceği gibi Bankadan bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. İstekli, ayrıca teklifinden önce veya sonra

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

satın alma teklifine konu taşınmazın/taşınmazların imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve taşınmazın/taşınmazların bir kısmının Düzenleme Ortaklı 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 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.

5. Banka, 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 İstekliye yapmakta veya iptal etmekte, satış yöntemini değiştirmekte serbesttir. Bankanın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi veya İstekliden kaynaklanmayan herhangi bir nedenle Banka tarafından tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, İsteklilerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir. İstekliler, teminatın yatırılması ile iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakkı olmadığını peşinen kabul eder. İsteklilerin geçici teminat tutarlarının iadesi, ilgili tutarı yatırırken kullandıkları yöntem (EFT, Havale vs.) ile yapılacak olup gönderilen hesabın kapanmış olması veya gönderim türü sebebi ile iade işleminin gerçekleştirilememesi halinde 1 yılın sonunda bu tutar Bankaca irat kaydedilecektir. Bu hususta İstekliye Bankaca ayrıca bir tebligat yapılmayacaktır.
6. İsteklinin www.halkbankgayrimenkul.com.tr sitesine üyelik başvurusuna müteakip Banka, İstekli tarafından bildirilen GSM numarasına geçici şifresini bildirecektir. İstekli, işbu şifreyi kullanmaya devam edebileceği gibi kendi belirleyeceği bir başka şifre ile de değiştirebilecektir. İstekli, 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 Bankanın hiçbir sorumluluk ve yükümlülüğünün olmadığını peşinen gayrikabili rücu kabul ve beyan eder.
7. Satışlara katılım için Gayrimenkul Satış Şartnamesinin sistem üzerinden onaylanması ve aşağıdaki belgelerin aynı sisteme yüklenmesi gerekmektedir. Türkiye dışında bulunan Gayrimenkullerin satışları ilgili ülke mevzuatına uygun olarak yapılacak olup, gerekli belgeler değişiklik gösterebileceğinden dolayı İstekliler, Bankamızın ilgili ülke temsilcilikleri veya şubeleri ile iletişime geçerek alacakları talimatlar çerçevesinde ihaleye katılım sağlayabileceklerdir.

Yüklenmesi Gereken Belgeler:

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)

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Teklif Veren Tüzel Kişi İse Yukarıdakilere Ek Olarak;

Güncel Ticaret Sicil Gazetesi

Yetki Belgesi (Gayrimenkul alım satım yetkisini içeren)

Ticaret/Sanayi/Esnaf Oda Kayıt Belgesi

8. İsteklinin ihaleye katılım başvurusunun onaylanmasını müteakip Banka, İstekli'nin sistemde kayıtlı olan GSM numarasına SMS gönderiminde bulunarak ihalede teklif verebileceği yönünde bilgilendirme yapacaktır. Ayrıca ihale katılım başvurularının güncel durumu İsteklinin sistemdeki profilinden de takip edilebilir. Bu nedenle İstekli, GSM hatlarındaki sorun nedeniyle bilgilendirmenin GSM numarasına ulaşmaması halinde Bankayı hiçbir şekilde sorumlu tutmayacağını, ihalenin iptali, ihalenin tekrarı gibi taleplerde bulunamayacağını peşinen kabul eder.
9. Teklif verebilmek için İsteklinin Gayrimenkulün muhammen satış bedelinin % 3'ü tutarında geçici teminatı Halkbank Merkez İstanbul Şubesi (**TR 56 0001 2001 4660 005Y 0000 01**) IBAN numaralı hesabına yatırması gerekmektedir. İstenen teminat; nakit veya diğer Bankalar tarafından verilen teminat mektupları olabilir. Teminat mektuplarının geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren en az 180 gün olacaktır. Teminat tutarı yatırılmadan veya eksik yatırımlar olarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. İstekli, teminat yatırmadığı veya eksik yatırdığı teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Banka, gerekli gördüğü takdirde teminat tutarını ve türünü tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. İstekli, Banka tarafından kendisine bildirilen tutar kadar teminatında değişiklik yapmak zorunda olduğunu kabul eder.
10. Banka, 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 15 gün içerisinde şifresi ile elektronik ihaleye girip internet üzerinden teklif vermediği takdirde ihaleye katılmamış sayılacak, bu durumda teminatı kendisine iade edilecektir.
11. Her bir İstekli için teklif vermek istediği Gayrimenkulün teminat bedelinin yatırılabilmesi amacıyla sistem tarafından spesifik bir referans kodu oluşturulmaktadır. İstekli tarafından, geçici teminat bedelleri gönderilirken işlem açıklamasına bu referans kodunun doğru, eksiksiz ve başka herhangi bir ifadeye yer verilmeyecek şekilde yazılması gerekmektedir. Bu açıklama yazılmadan/hatalı yazılarak/referans kodu dışında başka ifadeler eklenerek yapılan ödemeler sistem tarafından algılanmayacak dolayısı ile İstekliye ihaleye katılım hakkı sağlamayacaktır. Referans kodunun herhangi bir nedenle müşteriye ulaşmaması/gösterilememesi, internet, telefon, GSM hatlarındaki sorunlar veya oluşturulan referans kodunun müşteri tarafından hatalı yazılması durumunda geçici teminat bedelinin yatırılmaması nedeniyle teklif verilememesi halinde İstekli, Bankayı hiçbir şekilde sorumlu tutmayacağını, ihalenin iptali, ihalenin tekrarı gibi taleplerde bulunamayacağını peşinen kabul eder. İsteklilerin sistemsel sorunları ancak mesai saatleri içerisinde çözümlenebilir.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

12. İstekli tarafından internet üzerinden elektronik ihaleye giriş yapılarak sadece teminatı yatırılan Gayrimenkul için teklif verilebilecek olup, ihale süresince verilmiş teklifin arttırılması mümkün olabilecektir. Verilen teklifin azaltılması veya geri çekilmesi mümkün değildir. İstekli Gayrimenkule teklif verdikten sonra Banka tarafından belirlenen/belirlenecek süre kadar ihale devam edecektir.
13. Her bir Gayrimenkul için satış işlemi, elektronik ihaleden Gayrimenkule teklif geldiği anda başlayacak ihaleyle ve açık arttırma usulüyle yapılacak olup, Banka açık arttırma yapmaksızın da dilediği teklifi esas alarak satışı sonuçlandırabilir.
14. Birden fazla İsteklinin müşterek teklif vermesi halinde, sisteme kayıt sırasında her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından onaylanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, teklif vermeden önce belirtilen hisse oranlarında Gayrimenkülü iktisap edeceklerdir. Birden fazla İstekli tarafından müştereken verilecek tekliflerde sadece ilk teklif sürecini başlatan İstekli tarafından artırım yapılabilecek olup, verilen tekliflerden tüm paydaşlar müştereken ve müteselsilen sorumlu olacaklardır. Ancak ihalenin kazanılması ve Bankaca onaylanması halinde satış bedelinin tamamı ilk teklif sürecini başlatan İstekli hesabından tahsil edilecektir. Yapılan bu ödeme işlemi diğer Müşterek Alıcılar adına da yapılmış sayılacaktır. Bu durumda diğer Müşterek Alıcıların borç ve yükümlülüklerinden Banka'nın sorumlu tutulamayacağı peşinen kabul edilmiş sayılır. Ayrıca kendileri tarafından yazılı talepte bulunulmaması halinde İstekliler, Bankaca gönderilecek her türlü bildirim ve mesajın bu şartnamede belirtilen telefon numarasına geleceğini ve yine bu şartnamede yer alan adrese yapılacak olan tebligatın tüm İsteklilere gönderilmiş sayılacağını kabul eder.
15. Satışta bulunan Gayrimenkuller için belirtilen muhammen bedelin altında teklif verilemez. Banka ihaleden önce başlangıç fiyatını değiştirebilir. **Satışlar PEŞİN olarak yapılır. İstekliler elektronik ihalede teklif vermiş olmakla Gayrimenkülü PEŞİN BEDELLE SATIN ALACAĞINI TAAHHÜT ETMİŞ SAYILIR.**
16. Herhangi bir Gayrimenkule teklif verildiği anda, Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka İstekliler de Banka'ya 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.
17. **Banka tarafından bildirilen, yayımlanan muhammen bedeller takribi değeri belirtmekte olup, teklifler, muhammen bedelde veya muhammen bedelin üzerinde dahi olsa Gayrimenkullerin satılıp, satılmaması münhasıran Banka yetkisindedir. Teklifleri kabul**

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. **GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

edip etmemek, teklifin arttırılmasını istemek, ihaleyi iptal etmek veya satış yöntemini değiştirmek, tümüyle Banka'nın takdirindedir. Banka, satışa konu Gayrimenkulleri ihale süresinin dolmasını beklemeden de satabilir. Banka, ihale sürecinde kendisine sunulan tekliflerle bağlı olmayıp, dilediği kişi veya kuruma Gayrimenkulü satıp, devredebilir.

- 18.** Tekliflerin herhangi bir nedenle Bankaya ulaşmaması, EFT/Havale ve FAST sistemindeki gecikmeler, elektronik ihalede, internet, telefon ve GSM hatlarındaki sorunlar ve yanlış kullanıcı şifresi girilmesi sonucu hesabın bloke olması v.b. sebeplerle teklif verilememesi halinde İstekli, Bankayı 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.
- 19.** Teklif verme süresi sona erdikten sonra, ihale sürecinde verilen teklifler Banka tarafından incelenir. Satış işlemlerine, tekliflerin Banka yetkili kurulları tarafından onaylanması sonrasında başlanılır. İstekli, Banka 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 Bankaca irat kaydedilir.
- 20.** Teklifi onaylanan İstekliye elektronik ihale sisteminde belirtmiş olduğu adrese veya MERNİS sisteminde kayıtlı adresine iadeli ve taahhütlü posta ile ya da Bankaca 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 İstekliye ulaşmaması veya adres değişikliğini noter kanalıyla Bankaya bildirilmemesi nedeniyle tebliğ edilememesinden, geç ulaşması ya da hiç ulaşmamasından ve neticelerinden Banka 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 14. Madde hükmü uygulanır. İstekli yurtdışı yerleşik olsa dahi Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bir adresi tebligat adresi olarak göstermeyi, bu adrese yapılacak tebligatların geçerli olacağını ve hukuki sonuç doğuracağını kabul eder.
- 21.** Alıcılar, kendilerine bildirilecek olan şubeye şahsen veya bu hususta yetkili olan temsilcisi/vekili aracılığı ile derhal ve en geç onay bilgisi tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde başvurarak teklif bedelinin tamamını, Bankamızda yer alan hesabına 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 Bankaca irat kaydedilir. Alıcı bu hususta hiçbir itiraz hakkı olmadığını peşinen kabul eder.
- 22.** İstekli elektronik ihale sistemi üzerinden teklif verdikten sonra hiçbir şekilde teklifinden vazgeçemez. İstekli, herhangi bir nedenle teklifinden vazgeçtiği takdirde yatırılan teminat

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

iade edilmez, ayrıca hiçbir ihtar ve ihbara, hüküm almaya gerek olmaksızın teminat tutarı Banka tarafından irat kaydedilir.

23. Bankaca, belirlenen Gayrimenkullerin birlikte satılmasına karar verilebilir. Bu durumda birlikte satışa konu edilmiş olan taşınmazların ihalesinde verilen teklif bedeli birlikte satışa konu tüm Gayrimenkulleri kapsamakta olup Alıcı, bahse konu taşınmazların bir kısmını satın almak istememesi durumunda teklifinden vazgeçmiş sayılacağını ve yatırmış olduğu teminat tutarının Banka tarafından irat kaydedileceğini peşinen kabul eder.
24. Bankaca, tapu devri işbu şartnameyi onaylayan İstekliye/İsteklilere yapılacak olup, İstekli başka kişiler adına tapu devrinin yapılmasını Banka'dan talep etmeyeceğini peşinen kabul eder. İsteklinin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi, aksi takdirde satışın bozulmasını istemesi halinde, Banka, satışı iptal ederek teminatı irat kaydedecektir. İhaleye müşterek olarak başvuranların tümünün kendi aralarında tapu devri konusunda anlaşmaları ve bu hususu **teklif evrakları ile birlikte** bizzat ya da noter marifeti ile yazılı olarak Bankaya bildirmeleri halinde, tapu devri içlerinden biri veya bir kaçı adına yapılabilir.
25. İstekli, yatırdığı teminatın her ne nedenle olursa olsun Bankaya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Bankanın doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık Bankaya rehinli olduğunu, Bankaca verilen süre içerisinde teklif bedelini yatırmaması nedeniyle satışın yapılmamasından dolayı Bankanın 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-ziyan vb.) karşılık teminat bedeli üzerinde Bankanın rehin, hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde ancak Bankaya herhangi bir borcunun yahut Bankanın herhangi bir zararının olmadığını Bankaca tespit edilmesi halinde teminatın kendisine iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.
26. Peşin veya Kredili satışlarda Bankaca satış bedeli üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ödenmesi gereken tapu harcı ve BSMV tutarı da "Alıcı" tarafından "Satıcı" adına ödenecek ve bundan dolayı Bankaya 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, Banka tarafından Gayrimenkulün satıldığı bedel üzerinden yapılacaktır. Gayrimenkullerin emlak vergi değeri, satış bedelinden yüksek ise Tapu harçları emlak vergi değeri üzerinden hesaplanarak, Alıcı tarafından ödenecektir.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

27. Gayrimenkulün Banka mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz, apartman kapıcısı/kalorifercisi/güvenlik görevlisi vb.'nin İş Kanunu ve KMK'dan kaynaklanan alacakları gibi borçları, Alıcı'nın sorumluluğunda olup, Banka'nın sorumluluğunda değildir. 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, Banka'dan 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.**
28. Satış Şartnamesinde belirtilen satış prosedürü sonrasında satışına karar verilen Gayrimenkuller, peşin olarak satılabileceği gibi, Banka yetkili kurullarınca karar verilmesi durumunda; Alıcıya yürürlükteki mevzuat ve Banka mevzuatı hükümleri kapsamında **Bankadan kredi kullandırmak suretiyle kredili de yapılabilecektir.** Alıcıya Bankadan kredi kullandırmak suretiyle satış yapılacaksa, kredi tutarının satış tutarını geçmemesi ve/veya kredi işlemlerinin mevzuata/mevzuatla getirilen sınırlamalara ve düzenlemelere uygun olması gerekmektedir. Alıcı tarafından kullanılan kredi tutarının herhangi bir nedenle satış bedelini geçmesi nedeniyle Bankamız adına tahakkuk ettirilen vergi ve cezalar Alıcıdan tahsil edilir. Bu husus Alıcı tarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.
29. Gayrimenkulün satılması, Banka'nın 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. 32. 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.
30. Alıcı, doğrudan veya dolaylı olarak Gayrimenkulde kiracı veya işgal eden durumunda ise Bankanın 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 kesinleşmedikçe ve davanın Banka lehine sonuçlanmış olması halinde kirayı veya işgal tazminatını icra ve/veya mahkeme masraflarıyla ve diğer giderlerle birlikte ödemedikçe, tapu devrini talep etmeyecek ve Bankayı buna zorunlu tutmayacaktır. Banka'nın satış bedelinden, bu alacaklarını takas ve alacağına mahsup etme hakkı saklı olup, bu durumda işbu şartnamenin 25. maddesine göre Bankaca işlem yapılabilecektir.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 31.** İhaleye çıkarılan bir Gayrimenkulün henüz resmi merciler tarafından Bankaya teslim edilmemiş olması durumunda, Alıcı resmi mercilerin Gayrimenkulü Bankaya teslim edeceği tarihe kadar beklemeyi peşinen kabul etmiş sayılır. Banka bu Gayrimenkulleri dilediği takdirde ihale dışı bırakabilir. Bu takdirde; satış iptal edilerek, Alıcıya ödediği satış bedeli faizsiz olarak iade edilir. Alıcı bu durumda, başkaca herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.
- 32. Banka'nın 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 geçici teminat bedeli Bankaca irat kaydedilir. Satış bedelinden arta kalan tutar, müşterinin yatırmış olduğu kendi hesabında serbest kullanımına bırakılır ve bu tutara herhangi bir faiz tahakkuk ettirilmez.
- 33.** Teklif alınan veya satışı onaylanan, ancak henüz tapu devri gerçekleştirilmeyen Gayrimenkulün kamulaştırılması, tevhit ve/veya ifraz edilmesi, imar durumunun değiştirilmesi halinde Banka dilerse satışı yapmama, teklifi iptal etme yetkisine sahiptir. Alıcılar, Bankadan bu nedenler ile ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.
- 34.** 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.
- 35.** Banka'nın işbu şartnameden doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.
- 36.** Satışla ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde, İstanbul (Merkez ve Anadolu) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
- 37.** 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.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

TEKLİF VERİLEN GAYRİMENKUL BİLGİLERİ	
İLİ, İLÇESİ, MAH./KÖY	
ADA	
PARSEL	
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
AÇIK ADRESİ	

I-TEKLİF VERENİN (İSTEKLİNİN) BİLGİLERİ (Birden fazla istekli tarafından müştereken verilecek tekliflerde ilk teklif sürecini başlatan istekliye ilişkin işbu şartnamenin 14. 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 Bankamız gayrimenkullerinin satışına iştirak sürecinizi değerlendirebilmek amacıyla alınmaktadır. Kişisel verilerinizle ilgili detaylı bilgiye www.halkbank.com.tr adresinden ulaşabilirsiniz.	
ADI SOYADI(ÜNVANI)	
TCKN/VKN	
CEP(GSM) TEL.	0 (5.....)
E-POSTA	@.....
AÇIK ADRESİ (Tebligat açısından adresin tam yazılması önemlidir.)	
HİSSELİ TEKLİF VAR İSE, HİSSE DAĞILIMI ve İHALEYE GİRECEK KİŞİ (İLK TEKLİF SÜRECİNİ BAŞLATAN İSTEKLİ)	

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.....

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi

Bütün bilgiler eksiksiz doldurulacaktır.