

AKBANK T.A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ YÖNETİMİ SİSTEMİ

Nasıl Başvuru Yapabilirim?

- Taşınmazlara teklif verebilmek için en yakın Akbank Şubesi'ne başvurulması, taşınmazın Başlangıç Bedelinin %10'u tutarındaki teminatın yatırılması ve şubemizde doldurulacak "AKBANK TA.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ'nin her sayfasının imzalanması gerekmektedir.

Başvuru sırasında istenecek belgeler;

- Gayrimenkul Satış Şartnamesi ve yatırılan teminatın dekontuna ilave olarak;
 - Gerçek kişiler için; Nüfus cüzdan fotokopisi,
 - Tüzel kişiler için; AKBANK TA.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ'ni imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir en son tarihli imza sirküleri, ticaret sicil gazetesi ve vergi levhası fotokopilerinin şubemize teslim edilmesi gerekmektedir.

Kullanıcı Adı Nedir?

- Kullanıcı adı, gerçek kişiler için TC Kimlik Numarası; Tüzel Kişiler için vergi numarasıdır.

Nasıl Teklif Verebilirim?

- Şubemiz tarafından oluşturulan başvurunuz, gerekli kontroller yapılarak onaylandıktan sonra kayıtlı cep telefonunuza Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemine giriş için gerekli şifre gönderilecektir. Kullanıcı adı ve şifrenizle sisteme giriş yaparak teklifinizi iletebilirsiniz. (Müşterek teklif vermek isteyen taliplilerin her birinin, AKBANK TA.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ'nde talep edilen bilgileri ve son satırında bulunan müşterek teklif vermede yetkili kişi ve telefon bilgilerini doldurarak yetkilendirmeleri gerekmektedir.)

İhale Nasıl Yapılacak?

- Herhangi bir taşınmaza teklif verildiği anda, o taşınmaz için Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale için kalan süre ve o taşınmaza teklif geldiği, internet sayfamızda tüm alıcılar tarafından görülebilecektir. İhale süresi içinde teklif vermek isteyen alıcılar, yukarıda açıklanan başvuruları yaparak ihaleye katılabilir. İhale süresi, teklif verildiği andan itibaren (7) yedi gündür. İhale bitiş saatine 30 dakika kala yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin artırılması halinde, ihale bitiş saati, otomatik olarak 12 saat daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecek ve en yüksek teklifi veren alıcı, ihaleyi kazanmış olacaktır.

Başlangıç Bedelinin Altında Teklif Verilebilir mi?

- Başlangıç bedelinin altında teklif verilememektedir.

Satış Bedeline KDV İlave Edilecek mi?

- Banka KDV mükellefi olmadığından satış bedeline KDV ilave edilmeyecektir.

Satışa İlişkin Fatura Kesilecek mi?

- 243 seri nolu VUK Genel Tebliği'ne göre Bankalar, yaptıkları bütün hizmetler veya satışlar dolayısıyla lehlerine tahakkuk edecek tutarları, fatura yerine düzenleyecekleri dekontlarla belgelemektedir. Bu çerçevede satış tutarına ilişkin olarak, Banka tarafından dekont düzenlenecektir.

Teminat Yatırdıktan Sonra Tüm Taşınmazlara Teklif Verilebilir mi?

- Sadece teminatı yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilmektedir.

Teminat İadesi Hangi Durumlarda Yapılır?

- Teminat bedelini yatırdığı halde, sistemden herhangi bir teklif vermeden alımdan vazgeçen ve bu durumu Banka'ya yazılı başvuru ile bildirilen alıcılara,
- Birden fazla alıcının teklif verdiği gayrimenkullerin sonuçlanan ihalesini, teklifi düşük kaldığı için kaybeden alıcılara,
- İhalesi, Banka tarafından iptal edilen gayrimenkullere teklif vermiş alıcılara,
- Banka tarafından ihaleye girmesine müsaade edilmeyen alıcılara,
- Teminat bedelini eksik yatıran alıcılara

yatırılan teminat bedeli iade edilir.

Teminat hangi durumlarda Banka tarafından irat kaydedilir.?

- Banka personeli veya 1. derece akrabası olduğunun tespit edildiği alıcıların,
- İhaleyi kazandığı halde süresi içinde kalan bakiyesini tamamlamayan veya tapu alım işlemlerini gerçekleştirmeyen alıcıların,
- Tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep eden (Alıcı, tapu devrinin kendisine veya kendisiyle birlikte kayıt sırasında bildirdiği hissedarlarına yapılacağını, kayıt sırasında Banka'ya bildirmeyeceği başka kişiler adına tapu devrinin yapılmasını Banka'dan talep etmeyeceğini peşinen kabul eder), aksi taktirde satışın bozulmasını isteyen alıcıların

teminat bedeli irat kaydedilecektir.

Taksitlendirme İmkanı Var mı?

- Satışlar, sadece peşin olarak yapılmaktadır. Banka tarafından taksitlendirilmesi isteniyorsa, Banka'nın olağan kredilendirme süreci doğrultusunda Alıcı, Banka'ya kredi başvurusunda bulunabilecektir. Kredi başvuruları, Bankamız kredi prosedürleri çerçevesinde değerlendirilecektir.

Diğer Hususlar

- Alıcı, gayrimenkulü mevcut durumuyla (hasar, kusur ve ayıpları, hisse, kiracı, işgal, lojman tahsisi, vefa, şufa hakkı vb. hangi ad altında olursa olsun şahsi ve aynı şerhleri, sit, imar, ruhsat, iskan, konum, alan, tapu vb. bilgileri ile elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik borçları, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, ruhsat, iskan, altyapı, otopark ve diğer bilumum harçları, borçları, bilumum şerhler, ayıp, eksik vb. durumları ile) görmüş, gayrimenkulü gezmiş, beğenmiş, gayrimenkulle ilgili resmi kayıt ile tapu kayıtları dahil her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış ve kabul etmiş olup, mahallinde ve resmi her türlü incelemeyi yapmış olduğunu kabul beyan ve taahhüt etmiş sayılacaktır. Alıcı, gayrimenkulün kusurlarından veya verilen bilgi ve fotoğraflar ile gayrimenkulün mevcut durumu arasındaki farklılıklardan dolayı gayrimenkulün teslim ve tescilinden kaçınamayacağı gibi, tekliflerini geri çekemez, iptal edemez ve Banka'dan gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.
- 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. Gayrimenkulün fiili durumuyla Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır.

- Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkullerin satışını yapıp yapmamakta veya dilediği şartlarda dilediği kişilere, kurum veya kuruluşlara satış yapmakta, satışı dilediği teklifi uygun görerek sonuçlandırmakta veya iptal etmekte serbesttir.