

AKBANK T.A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

İşbu şartname, **AKBANK T.A.Ş.** (Kısaca Banka olarak anılacaktır) mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulmuş olan gayrimenkullerin satış koşullarını düzenler. Şartnamede teklif sahibi, "Alıcı" olarak anılacaktır.

Banka tarafından gayrimenkuller "Başlangıç Bedeli" üzerinden satışa sunulacaktır.

Alıcı Akbank T.A.Ş. ABM Şubesindeki 288370 nolu (IBAN : TR66 0004 6011 8488 8000 2883 70) Gayrimenkul İhalesi mevduat hesabına başlangıç satış bedelinin %10'u oranında geçici teminat yatıracaktır.

Teklifi veren kişinin Banka personeli ve 1.derece akraba olduğunun tespiti halinde; Banka teminat bedelini irat kaydedecektir.

1. Alıcı'nın ihaleye katılım başvurusunun onaylanmasını müteakip, Banka tarafından SMS ile Banka'nın elektronik ihale sistemine (Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemine) giriş adresi ve geçici şifre alıcıya bildirilecektir. Alıcı, sisteme ilk kez giriş yaptığında geçici şifresini kendi belirleyeceği bir başka şifre ile değiştirecektir. Alıcı; kullanıcı adı ve şifresini güvenle muhafaza etmekle sorumlu olup, bu bilgilerin 3.kişilerin eline geçmesi nedeniyle doğabilecek zararlardan sorumludur.

2. Alıcı tarafından internet üzerinden Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemi'ne giriş yapılarak teklif verilecektir. Sadece teminatı yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilecek olup, ihale süresince verilmiş teklifin sadece artırılması mümkün olabilecektir.

3. Satış yöntemini Banka belirler. Her bir gayrimenkul için satış işlemi, Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemi'nden gayrimenkule teklif geldiği anda başlayacak ihaleyle ve açık arttırma usulüyle yapılacaktır. Banka'nın uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır. Banka'nın satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır.

4. Teklif verebilmek için alıcının gayrimenkulün başlangıç satış bedelinin % 10'u tutarında geçici teminatı Banka'ya yatırması gerekmektedir. İstenen teminat; nakit, banka teminat mektubu (*Akbank T.A.Ş.'ne ait teminat mektupları hariç*), hamiline yazılı devlet tahvili veya hazine bonosundan herhangi biri olabilir. Teminat tutarı yatırılmadan veya eksik yatırılarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. Alıcı, teminat yatırmadığı veya eksik yatırdığı teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Banka, gerekli gördüğü takdirde teminat tutarını tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. Alıcı, Banka tarafından kendisine bildirilen tutar kadar teminatında değişiklik yapmak zorunda olduğunu kabul eder.

5. Banka, teminat bedelini yatırmış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği Alıcı'nın satış ve ihalelere katılımına izin vermeme, satış yapmama veya tekliflerini iptal etme yetkisine sahiptir. Alıcı, teminat bedelini yatırdığı halde kullanıcı adı ve şifresiyle Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemi'ne girip internet üzerinden teklif vermediği takdirde ihaleye katılmamış sayılacak, bu durumda teminat bedeli kendisine iade edilecektir.

6. Birden fazla alıcının müşterek teklif vermesi halinde, sisteme kayıt sırasında ve işbu şartnamede her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. (Bu şartname ile müşterek teklif vermede, hissedarlar adına Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemi'nden işlem yapacak olan aşağıda yetkilendirilen kişinin verdiği tekliflere ait tüm sorumluluğun müşterek ve

müteselsil olarak yetkilendirilen kişide olduğunu tüm hissedar olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.)

Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir.

7. Alıcı / alıcılar, satış şartnamesinde istenen tüm bilgileri doldurup şartnamenin her sayfasını imzalayacaktır.

8. Teklif, gerçek kişi tarafından veriliyorsa nüfus cüzdan fotokopisi; tüzel kişi tarafından veriliyorsa satış şartnamesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir imza sirküleri, ticaret sicil gazetesi ve vergi levhası fotokopisi, şartname ekinde teminat dekontuyla birlikte Banka şubesine teslim edilmelidir.

9. Satış listesindeki gayrimenkuller için belirtilen Başlangıç Bedeli/İhale Bedellerinin altında teklif verilemez. Satışlar peşin olarak yapılır.

10. Herhangi bir gayrimenkule teklif verildiği anda, Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka alıcılar da 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 artırılması halinde, ihale bitiş saati 12 saat daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecek ve en yüksek teklifi veren alıcı, ihaleyi kazanmış olacaktır.

11. Banka tarafından bildirilen, yayımlanan başlangıç bedeli takribi değeri belirtmekte olup teklifler, başlangıç bedelinin üzerinde dahi olsa gayrimenkullerin satılıp satılmaması münhasıran Banka yetkisindedir. Teklifleri kabul edip etmemek, teklifin artırılmasını istemek, ihaleyi iptal etmek veya satış yöntemini değiştirmek Banka'nın takdirindedir. Banka, gayrimenkulleri ihale süresinin dolmasını beklemeden satabilir. Banka, ihale sürecinde kendisine sunulan tekliflerle bağlı olmayıp, tapuda devir anına kadar dilediği kişi veya kuruma gayrimenkulü satıp devredebilir.

12. Alıcı, bu şartnamede yer alan adresini kanuni ikametgah edindiğini beyan eder; bu adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa da tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde noter kanalıyla adres değişikliğini Banka'ya bildirmediği bundan doğabilecek zarardan Banka'yı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Banka'ya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Alıcı, kendisine yapılacak tebligatın, postadaki gecikmeler veya adres değişikliği nedeniyle geç ulaşmasından veya hiç ulaşmamasından Banka'nın herhangi bir sorumluluğu olmayacağını, bu konuda hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

13. Tekliflerin Banka'ya çeşitli nedenlerle ulaşmaması veya internet, telefon, GSM hatlarındaki sorunlar veya yanlış kullanıcı şifresi girilmesi sonucu hesabın bloke olması nedeniyle, Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Yönetimi Sistemi'nde teklif verilememesi halinde Alıcı, Banka'yı sorumlu tutmayacağını ve Banka'dan herhangi bir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder.

Alıcı tarafından yatırılan teminat tutarı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir. Alıcı tarafından ödenen teminat tutarı dışında hiç bir tutar satış bedelinden mahsup edilmeyecektir.

14. Satış işlemi, Banka'nın şubeleri aracılığı ile yapılacağından, Alıcı, Banka tarafından kendisine bildirilecek olan şubeye şahsen veya bu hususta yetkili vekili

aracılığı ile derhal başvurarak satış işlemlerini gerçekleştirecektir. Kendisine yapılan bildirimini takip eden (10) iş günü içinde belirtilen şubeye başvuruda bulunmayan ve böylece satış işlemlerini gerçekleştirmeyen Alıcı'nın hakkı iptal edilecek ve ihtara gerek kalmaksızın yatırdığı teminat irat kaydedilecektir. Alıcı'nın bu konuda hiç bir itiraz hakkı olmayacaktır.

Satış işlemi gerçekleşinceye kadar, diğer teklif sahiplerinin teminatları Banka tarafından tutulmaya devam edecektir.

15. Alıcı, hiçbir durumda satışın bozulmasını isteyemez. Alıcı, herhangi bir nedenle teklifinden vazgeçtiği takdirde yatırılan teminat iade edilmez, ayrıca hiçbir ihtar ve ihbara, hüküm almaya gerek olmaksızın teminat tutarı Banka tarafından irat kaydedilir.

16. Alıcı, tapu devrinin kendisine veya kendisiyle birlikte kayıt sırasında bildirdiği hissedarlarına yapılacağını, kayıt sırasında Banka'ya bildirmediği başka kişiler adına tapu devrinin yapılmasını Banka'dan talep etmeyeceğini peşinen kabul eder. Alıcı'nın tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi, aksi taktirde satışın bozulmasını istemesi halinde, Banka, satışı iptal ederek teminatı irat kaydedecektir.

17. Verilen süre içinde Alıcı'dan kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse, Banka, teklifi düşük kalan bir başka Alıcı'ya teklif götürmekte veya gayrimenkulü serbestçe değerlendirilmekte serbesttir.

18. Tapu masrafları ve harçlar, kanuni taraflara aittir. Gayrimenkulün tapuda intikali sırasında, satışla ilgili olarak ödenmesi gereken tüm harçlar (Belediyeden öğrenilen satış değeri, gerçek satış bedelinden yüksek ise, satış işlemiyle ilgili harçlar Belediyenin bildirdiği değer üzerinden) ve vergiler vergi mevzuatının muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri alıcı ve satıcı tarafından ödenecektir.

19. 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.

20. Gayrimenkulün Banka mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz gibi borçları, Alıcı'nın sorumluluğunda olup, Banka'nın sorumluluğunda değildir. Banka, bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde Alıcı, Banka'dan bu konuda hiçbir talepte bulunamaz.

21. Satın alma bedelinin tamamı, Banka'nın Alıcı'ya bildirimini takip eden (10) iş günü içinde Banka'ya nakden ve peşin olarak ödenecektir. Bedelin süresinde yatırılmaması halinde Banka, satışı iptal edip etmemeye yetkili olup, iptal ettiği takdirde yatırılan geçici teminat Banka'ca irat kaydedilecektir.

22. Banka tarafından mülkiyet devri; satış bedelinin tamamının Alıcı tarafından Banka'ya ödenmesinden sonra yapılacaktır.

23. 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. Alıcı, bu hususu kabul etmiş sayılır.

24. 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. Banka'nın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde, Alıcı'nın yatırmış olduğu teminat kendisine iade edilecektir. Alıcı, teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Alıcı tarafından iade alınmayan teminatlar, 1 yıl geçtikten sonra Banka tarafından irat kaydedilecektir.

25. 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.

26. Banka'nın işbu şartnameden doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.

27. Satışla ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

28. Alıcı, işbu şartnameyi görüp, okuyup incelediğini ve içeriğini anlayıp, tüm hükümlerini kabul ettiğini beyan eder.

Yukarıda bilgileri bulunan gayrimenkulü mahallinde ziyaret ettim, gördüm, inceledim. Mevcut durumuyla ve işbu Gayrimenkul Satış Şartnamesi'nde belirtilen şartlar çerçevesinde satın almayı teklif ediyorum.

Akbank T.A.Ş. Gayrimenkul Satış Şartnamesi/...../2015 tarihinde düzenlenmiştir.

Müşterek teklif verilmesi durumunda (hisseli alımlarda) tüm hissedarlar aşağıdaki bilgileri dolduracaktır.

T.C. KİMLİK NO :

ADI SOYADI :

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ BANKA İSMİ :

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESAP NO :

AÇIK ADRESİ :

TELEFON NO :

GSM NO :

Aşağıdaki bilgiler müşterek teklif verildiğinde doldurulacaktır.

Müşterek Teklif Vermede Yetkili Kişi :

T.C. KİMLİK NO :

Telefon No :