

## TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. Bankalar Kanunu gereğince elden çıkarılması gereken ve ihtiyaç fazlası taşınmazların satış ihalesi kapalı zarf usulü ile teklif alınmak kaydıyla yapılacak olup sonrasında **Banka dilerse** açık arttırma usulü ile satışı yapar veya **açık arttırma yapmaksızın da ihaleyi dilediği teklifi esas olarak sonuçlandırabilir.**
2. Teklif sahiplerinin gayrimenkule ait muhammen satış bedelinin % 5'i tutarında geçici teminat vermeleri gerekmektedir. İstenilen teminat;nakit,banka teminat mektubu (Bankamız teminat mektupları hariç) hamiline yazılı devlet tahvili, hazine bonosundan herhangi biri olabilir.
3. **KAPALI ZARF TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:**
  - a-) Teklif sahipleri, teklif dilekçesine satın almayı düşündüğü taşınmazla ilgili tüm tapu bilgilerini, açık adresini ve teklif ettiği bedeli peşin yada vadeli olduğunu da göstermek şartıyla rakam ve yazı ile belirtecektir. Teklif Dilekçesi imzalanacaktır. Birden fazla isteklinin müşterek teklif vermesi halinde, teklif mektubunda her birinin hissesi belirtilecek ve mektup tüm müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müştereken ve müteselsilen sorumlu olup, teklif mektubunda açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir.
  - b-) Satış şartnamesinin ilgili yerleri doldurulup **her sayfa** imzalanacaktır.
  - c-) **Teklif mektubu, Satış Şartnamesi, geçici teminat, Nüfus kağıdı Fotokopisi**, teklif veren eğer şirket ise ihale yılı Ticaret Odası belgesi, temsil eden şahısların tasdikli vekaletname ve imza sirküleri bir zarfa konup üzerine **EMLAK KODU, TEKLİF VERENİN ADI SOYADI, GAYRİMENKUL SATIN ALMA TEKLİFİ**, ibaresi yazılıp kapatılacaktır.
4. **Teklifler, kapalı zarf içersinde Genel Müdürlüğümüz İnşaat ve Emlak İşleri Müdürlüğü'ne (Atatürk Bulvarı, No:207 Kavaklıdere/Ankara) gönderilecektir.**
5. Satış listesinde belirtilen muhammen bedellerin altında verilen teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. Ayrıca teklifte taşınmazın peşin yada vadeli alınacağı belirtilmemiş ise teklif, peşin olarak kabul edilecektir.
6. Herhangi bir gayrimenkule birden fazla teklif geldiği takdirde **Banka dilerse** en uygun teklif bedelinden başlamak üzere açık arttırma usulü ile satışı yapabilir veya Banka gerektiğinde **açık arttırma yapmaksızın da ihaleyi dilediği teklifi esas olarak sonuçlandırabilir.** Açık arttırma usulü ile satışına karar verilen gayrimenkulün açık arttırma tarihi ve yeri teklif sahiplerine bildirilecektir.
7. Teklif sahiplerinin müracaatlarında vermiş olduğu açık adreslerine yapılan tebligatların, adres değişikliği, ve/veya PTT'deki gecikmeler nedeniyle teklif sahibine geç ulaşmasından yada hiç ulaşmamasından Banka sorumlu değildir.
8. Satış işlemi; Bankamız Şubeleri aracılığı ile yapılacağından, teklifi Banka yetkili kurulları tarafından uygun görülen gerçek veya tüzel kişi, kendisine bildirilecek olan Şubeye şahsen veya bu hususta yetkili vekili aracılığı ile derhal başvurarak satış işlemlerini gerçekleştirecektir. **Satın almaktan vazgeçen veya kendisine yapılan bildirim takip eden bir hafta içinde** Şubeye başvuruda bulunmayan ve böylece satış işlemlerini gerçekleştirmeyen teklif sahibinin hakkı iptal edilerek ihtara gerek kalmaksızın yatırdığı teminatlar irad kaydedilecektir. Teklif sahibinin bu konuda hiç bir itiraz hakkı olmayacaktır.
9. Peşin ve vadeli satışlarda tapu ve harç masrafları kanuni taraflara ait olup **Vadeli satışlarda** Banka; tapu devrinin yapıldığı yıla ait harçlar üzerinden değil, sadece satış protokolün tanzim yılına ait değerlendirmeli bedel veya satışa esas bedel üzerinden harç ödemesi yapar. Tapu devir tarihine kadar 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63. maddesinin a-b-c ve d fıkraları hükümlerine göre matrahtaki yükselmeler nedeniyle artacak harç tutarının tamamı Alıcıya aittir. Vadeli Satış Protokolüne ait her türlü , vergi, resim ve harçlar Alıcıya aittir.
10. **Alıcı, taşınmaz malı mevcut durumu ile (elektrik, su, havagazı, doğalgaz, telefon, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat ile bilimum borçları, lojman olarak tahsis, kiracı, işgal, hasar, hisse, alan(m<sup>2</sup>), imar, iskan, sit, vefa hakkı, şufa hakkı, bilimum şerhler, ayıplık, eksiklik vb. durumları) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda gelecekte Bankadan herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunmayacaktır.**

11. **Peşin alımlarda herhangi bir indirim yapılmayacaktır.**Peşin satışta Satınalma bedelinin tamamı bildirim takip eden bir hafta içinde nakten ve peşin olarak ödenecektir.Teklifin vadeli olması halinde ise teklif mektubunda peşinat ve vade açıkça belirtilecektir. Bedeli süresinde yatırılmaması halinde Banka,ihaleyi feshedip etmemekte yetkili olup,feshettiği takdirde yatırılan geçici teminat irat kaydedilecektir.
12. **1-36 ay vadeli** tekliflerde muhammen bedelinin en az % 10'u **nakten ve peşin**, bakiye bedele aylık % 1.5 faiz ilavesiyle , **37-60 ay vadeli** tekliflerde muhammen bedelinin %25'i **nakten ve peşin**, bakiye bedele aylık % 2.5 faiz ilavesiyle **Noter kanalı ile aktedilecek Bankamız "SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ "** çerçevesinde borçlandırılarak aylık eşit taksitler halinde ödenecektir.
13. **Vadeli alımlarda Noter kanalı ile aktedilecek Bankamız "SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ "** çerçevesinde borçlandırılarak belirlenecek taksit sayısı ve bedeli, Satış protokolünün imzalandığı tarihten itibaren geçerlidir.
14. Vadeli satışlarda, taksitlerden biri veya bir kaçının vadesinde ödenmemesi halinde bakiye borcun tamamı ihtara gerek kalmaksızın muaccel olur ve borcun tamamına sözleşmede yazılı hükümler uygulanır. Banka tarafından yasal işlemlerin başlatılmamış olması, borçluya herhangi bir hak sağlamaz.
15. Vadeli satışlarda; satılan taşınmazın Alıcıya devrine kadar geçen sürede taşınmazın Emlak Vergisi ve Çevre Temizlik Vergisi Banka tarafından ödenecek ve Alıcıdan tahsil edilecektir. Banka satış değeri üzerinden uygun gördüğü sigorta şirketine taşınmazı sigorta ettirir. Sigorta prim ücretleri de Alıcıdan tahsil edilecektir. Banka tarafından ödenen ve alıcıdan tahsil edilecek olan emlak ve çevre temizlik vergileri ile sigorta primlerinin alıcı tarafından Bankaya ödenmemesi halinde;Bankanın kısa vadeli kredilere uygulayacağı cari faiz oranı üzerinden hesaplanacak meblağ ile birlikte vergi ile ücretler alıcı tarafından Bankaya ödenecektir.Bu tutarların talep tarihinden itibaren 15 gün içinde ödenmemesi halinde Banka bu tutarların alıcıdan tahsili için her türlü yasal yola başvurabileceği gibi sözleşmeyi feshedebilir.
16. Mülkiyetin devri, Peşin satışlarda satış bedelinin alıcı tarafından Bankaya ödenmesi halinde Banka tarafından mülkiyet devri yapılacaktır.
17. Mülkiyet devri, Vadeli satışlarda borcun tamamının ve alıcı namına ödenen vergi,sigorta ve vb. bilumum ücretlerinin faiziyle birlikte alıcı tarafından Bankaya ödenmesi halinde Banka tarafından mülkiyet devri yapılacaktır.Şu kadar ki , **Banka tarafından alıcının mülkiyeti devralmaya davet edilmesinden itibaren 1 ay içinde yukarıda belirtilen ödemeler yapıp mülkiyet devralmadığı takdirde Banka tarafından sözleşme feshedilebilecektir.**
18. **Gerek satış şartnamesinde yazılı,gerekse bu konuyla ilgili olarak taşınmaz mallar hakkında Bankaca verilen bilgiler( Satış Listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş vb.) ve her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.**
19. **Banka 4734 sayılı kanuna tabi olmadığından, satışı yapıp yapmamakta, dilediğine yapmakta, açık artırma yapıp yapmamakta serbesttir.Bankanın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde teklif verenlerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir.Teklif verenlerin teminatın yatırılması ile iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz,tazminat v.b. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.**
20. Teklif sahipleri bu şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.
21. Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

..... / ..... / 2009

TEKLİF VERİLEN GAYRİMENKULÜN ADRESİ :

**TEKLİF VERENİN**

ADI SOYADI :

TC.KİMLİK NO :

VERGİ NO :

ADRESİ :

EV - İŞ TEL :

CEP TEL :

FAKS :

**İMZA - TARİH :**

Başvurulan Şube:

## GAYRİMENKUL SATIN ALMA TEKLİF MEKTUBU

**TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.**  
**GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**İNŞAAT VE EMLAK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ**

**Atatürk Bulvarı, No:207**  
**KAVAKLIDERE / ANKARA**

Aşağıda Tapu Bilgileri ve Adresi belirtilen taşınmazı Bankanız satış şartnamesinde belirtilen şartlar kapsamında;

- \*\* 1- Peşin :** .....TL.(yazıyla.....) (İndirimsiz)
- \*\* 2- Vadeli :** .....TL. (yazıyla.....) bedel  
üzerinden .....TL 'si (yazıyla.....) peşin  
bakiye bedeli ..... ay vadeli olarak,

ekli 2 sayfalık satış şartnamesinde belirtilen şartlar kapsamında satın almayı teklif ve taahhüt ediyorum.

### **TAŞINMAZA AİT ADRES VE TAPU BİLGİLERİ:**

Emlak Kodu	
Gayrimenkulün Adresi	
Pafta / Ada / Parsel	

**Ek: Şartname**  
**Teminat Makbuzu**  
**Nüfus Kağıdı Fotokopisi**

...../...../ 2009

**Adı Soyadı - İmza**

### **TEKLİF SAHİBİNE AİT ADRES VE TELEFONLAR:**

Adres :

Telefon :

Cep Tel :

Faks :

**\*\* NOT:** Teklif sahipleri yukarıdaki 2 adet seçenektan yalnızca birisini tercih edeceklerdir. Aksi takdirde peşin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.