

TEKLİF ALMA VE SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- HSBC Bank A.Ş.(Bundan böyle Banka olarak adlandırılacaktır)' nin ihtiyaç fazlası taşınmazları; Eskiđi Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskiđi olarak adlandırılacaktır.) tarafından aşağıda 2 inci maddede belirlenen tarihte düzenlenecek toplantıda Açık Artırma yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık Artırma Toplantısı 25 / 05 / 2010 Salı günü Saat: 14.00' da ESKİDJİ Yenibosna / İstanbul Merkez olmak üzere Ankara: Eskiđi Ankara Bölge Ortaklığı /Çankaya ve İzmir: Eskiđi İzmir Bölge Ortaklığı /Alsancak ile canlı bağlantı sağlanarak yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler, Eskiđi' nin toplantı salonuna kuracağı stand aracılığıyla veya HSBC Bank A.Ş. Merkez Şube (706) TR 53 0012 3007 0610 4072 6282 00 IBAN nolu Eskiđi Müzayedecilik A.Ş. hesabına katılım teminatı olarak her bir taşınmaz için 5.000.- TL (BeşbinTürkLirası)'nı, "Teklif sahibinin Adı-Soyadı; Gayrimenkul Satışları Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Yatırılmış bulunan katılım teminatlarının toplantı esnasında artırılması, toplantı başkanı tarafından talep edilebilecektir. Katılımcılar her bir gayrimenkul için ayrı bayrak kullanacaktır. HSBC teminat bedelini almış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği gerçek ve tüzel kişilerin tekliflerini geçersiz saymakta, reddetmekte ve/veya satışı iptal etmekte serbesttir.
- 4- Katılım teminatının yatırıldığına dair tahsilat makbuzu, katılan tüzel kişi ise temsile yetkili olduğunu gösterir en son tarihli yetki belgesi, en son tarihli imza sirküleri ve ticaret sicil gazetesi fotokopisi, vekaleten katılım oluyorsa gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve teklif verme, ihaleye katılma v.b hususlarda özel yetkiyi içeren noter tasdikli vekaletnamenin imzalanmış işbu Gayrimenkul Satış Şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.
- 5- Gayrimenkuller için 1 gün (24.05.2010 tarihi saat:16.00'a kadar) önceden Eskiđi ile mutbaakat/muvafakat almak koşulu ile salon görevlileri kanalıyla Eskiđi Bölge Ortaklıklarından telefonla toplantıya katılınabilir.
- 6- Taşınmazlar hakkında internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veyahut kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri, taşınmaz üzerindeki takyidatları ve ayni hakları v.b) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Banka ve/veya Eskiđi' den ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Taşınmazın fiili durumu ile Banka/Eskiđi tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka/Eskiđi'nin herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır. Teklif sahipleri bu hususu kabul etmiş sayılır.
- 7- Banka, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediğini toplantı öncesinde veya toplantı sırasında toplantıdan çekmeye, toplantı başkanı da toplantıdaki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Eskiđi, gerek duyduğu lotlarda müzayedeye öncesi veya esnasında ek teminat talep edebilir.
- 8- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 9- Toplantıda tüm teklifler, Açık Artırma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve Banka' nın onayına sunulmak üzere en geç ertesi işgünü içinde Banka' ya Eskiđi tarafından teslim edilecektir. Banka, gayrimenkullerinin satışını yapıp yapmamakta veya teklifleri gerekçe göstermeksizin kabul etmemekte ya da dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbesttir, gayrimenkullerin satılıp satılmaması münhasıran Banka'nın yetkisindedir.
- 10- Teklif verenler teklif verme toplantılarında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, Banka, diğer teklif veren 2. veya 3. lerden veya diğerlerinden dilediğine satış yapabilir. Teklifleri Banka tarafından kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, teklif bedelini nakden ve defaten, Banka' nın HSBC Bank A.Ş. Esentepe Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR28 0012 3007 0600 1912 7282 00 nolu IBAN hesabına, bayrak numarası, alıcı adı ve satış listesindeki numarası açıklamalı olarak belirtilerek ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskiđi' ye teslim edecektir. Dolu olan taşınmazlarda ödemeler % 25 peşin, kalan bakiye Banka'nın teslimi (3. Ay) aşamasında ödenecektir. Bankadan kaynaklanmayan veya resmi nedenlerle 3 ay içinde alıcıya teslim yapılamaması halinde satış iptal edilip teminat ödemelerinin tamamı faizsiz olarak iade edilir. Banka tarafından uygun görülmesi ve alıcı tarafından kabul edilmesi halinde teslim süresi en fazla 6 ay uzatılabilir.

- 11- Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve Bankaca teklifi kabul edilen alıcı, Eskidji' ye satış bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu ödeyecektir. Banka, alıcı tarafından komisyon' nun Eskidji' ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve / veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 12- Toplantıya katılanlar teklif vermemiş bile olsalar, 120 gün içerisinde teklife sunulan taşınmazları eş veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrı akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirketi veyahut ortakları ve yöneticileri satın alırlar ise Eskidji ' ye % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu öderler.
- 13- Açık Artırma Toplantısında en yüksek üç teklifi veren katılımcıların katılım teminatları ile ek teminatları, teklif verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya (teklifi kabul edilen teklif sahibi, gayrimenkul bedelinin tamamını Banka' ya yatırırsa) kadar tutulmaya devam edilecektir. Teklif verenlerin banka katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak bankadan faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenlerin katılım teminatları, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.
- 14- Açık Artırma Toplantısında teklif veren gerçek ve tüzel kişiler tekliflerinden vazgeçtikleri veya kabule ilişkin tebliği takiben 10 gün içinde satış bedelini ödemedikleri takdirde yatırılan teminatlar Banka tarafından irat kaydedilecek, Eskidji tahsil edilen / edilecek olan % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu almaya hak kazanacaktır. Teklifinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji 'nin liste' sine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji toplantılarına, ancak yatırılması gereken teminatın 10 mislini yatırarak girebilir veya Eskidji' nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak toplantılara hiç alınmaz. Ancak, Banka ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 3 (üç) işgünü içerisinde iade edilecektir.
- 15- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir.
- 17- Alıcı tarafından ödenen katılım bedeli dışında başka hiçbir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.
- 18- Tapu devirleri, tüm bedelin ödenmesi ve / veya Banka' nın belirleyeceği tüm şartların yerine gelmesini müteakip 30 iş günü içerisinde gerçekleşecektir. Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar (Belediyeden öğrenilen satış değeri, gerçek satış bedelinden yüksek ise, satış işlemiyle ilgili harçlar Belediyenin bildirdiği değer üzerinden yatırılacaktır) ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir. Tapu devir işlemine kadar olan gayrimenkulün Bankanın mülkiyetinde bulunduğu dönemlere ait elektrik, su, doğalgaz, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi v.b. borçlar Banka' ca yüklenilecektir. Taşınmazın Banka mülkiyetine geçmeden önceki döneme ait borçları eski malikin sorumluluğunda olup, yeni abonelik için eski borçların ödenmesi kanunen zorunlu değildir. Yeni abonelik için eski borçların ödenmesinin zorunlu tutulduğu lokasyonlarda borçlar Banka tarafından ödenecektir. Ancak, mutabık kalınan özel şartlar gereğince tapu devri ileriki bir tarihe bırakılmış ise bu masraf ve vergiler sözleşmenin imzalanmasından itibaren Alıcıya ait olacaktır.
- 19- Uyuşmazlıkların çözümünde Banka'nın her türlü kayıtları, ile Eskidji' nin ses ve görüntü kayıtları da dahil muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde HUMK 287. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 20- İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 21- Teklif alma ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

HSBC Bank A.Ş. Gayrimenkulleri Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

.... / /

T.C. KİMLİK NO :

ADI SOYADI :

AÇIK ADRESİ :

TELEFON NO :

FAKS NO :

GSM NO :

EMAIL :

BAYRAK NO :

İMZA :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI :