

DENİZBANK A.Ş. / TAŞINMAZ SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- İşbu satış şartnamesinde verilen bilgiler ile basın ve internette yayımlanan her türlü ilanlarımız taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Banka, ilan edilen gayrimenkullerini satmaktan tamamen vazgeçebileceği gibi, gayrimenkullerin satış fiyatlarını değiştirme ve gayrimenkülü satın satmama hakkını da saklı tutmaktadır.
- 2- Teklif veren kişi, taşınmazı mevcut durumu (varsa hasarı, eskimişliği, eksiklikleri, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri vb.) ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Bankadan ayıp, eksiklik, farklılık, imar uygulaması vb. konular nedeniyle, teklif anında ve/veya daha sonraki bir zamanda doğabilecek herhangi bir zarar-ziyana tazmin talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Alıcının, satın alma işleminden önce Belediye ve Tapu Dairesinde her türlü incelemeyi yapmış ve taşınmazın içeriğini görmüş olduğu kabul edilir.
- 3- Tapu devri öncesinde banka tarafından tahliye edilememiş olan gayrimenkullerde, alıcı gayrimenkülün tahliye edilmediğini, gayrimenkülü devir aldıktan sonra tahliye sürecinin kendisinin takip edeceğini bilir ve bankayı bu konuda sorumlu tutamaz.
- 4- Gayrimenkülün satışı, uygun bulunan tekliflerden; önce en yüksek teklif sahibine, bedel eşitliğinde ise kapora bedelini ilk yatıran teklif sahibine yapılacaktır.
Banka, kendisine ulaşan tekliflerle ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, uygun bulunduğu teklif sahiplerine onayını yazılı ve/veya sözlü olarak tebliğ edecektir. Banka'nın onay verdiği gayrimenkülü satın almayı hak eden en uygun teklif sahibi; kendisine bildirilen süre içinde gayrimenkul bedelini bankanın göstereceği hesap numarasına yatırmak zorundadır.
Teklif veren gerçek veya tüzel kişiler, ilgilendikleri mülkün satıştan çekilmesi ve taleplerinin satış aşamasına geçilmesi için peşin ödeme yapması veya satın alma tutarının asgari %3'ü oranında kapora bedelini ve/veya mülkün toplam bedelini Bankanın göstereceği hesaba "Teklif veren kişinin adı ve soyadı, taşınmazın ada -parsel bilgisi ve kapora bedeli" açıklaması ile yatırmaları gerekmektedir. Aksi halde, yani mülk bedelinin tamamını peşin ödeme veya kapora tutarı bankaya yatırılmadan teklif geçerlilik kazanmaz ve ilgili gayrimenkul üçüncü kişilere satışa sunulmaya devam eder.
- 5- Teklif veren kişi, kapora yatırması halinde kaporanın cayma tazminatı niteliğinde olduğunu bilir ve alıştan vaz geçmesi halinde hiçbir hak talebinde bulunmayacağını peşinen kabul etmiş sayılır. Tahsil edilen kapora bedeli satış tutarından indirilecektir.
- 6- Teklif sahibinin, gayrimenkul satış bedelinin tamamını hesaba yatırmasını takiben Banka, olağanüstü bir durum olmadığı takdirde, en geç 10 iş günü içinde tapu devrini gerçekleştirecektir. Teklif sahibinin satın almaktan herhangi bir sebeple vaz geçmesi durumunda, yatırılan kapora bedeli hariç, gayrimenkul bedeli faizsiz olarak teklif sahibine iade edilecektir. Bu aşamadan sonra banka gayrimenkülün satışına devam etmekte, dilediği şahsa dilediği zamanda, dilediği koşullarda satmakta serbest olacaktır.
- 7- Bir gayrimenkule birden fazla teklif verilmesi halinde en yüksek teklif sahibine satış yapılır. Ancak, her hangi bir müşteriden kapora alınması veya mülk bedelinin tamamının tahsil edilmesinden önceki bir dönemde, teklif tutarı düşük olan teklif sahiplerinin, satın alma arzusunun arttırarak teklifini arttırmak istemesi ve bunu bankaya yazılı ya da sözlü olarak bildirmesi halinde, bankaca açık arttırmaya gidilebilir. Açık arttırmaya gidilmesi konusundaki karar yetkisi tamamen Denizbank Gayrimenkul Yönetimi Bölümündedir. Açık Artırma şartları (tarih, katılım koşulları, katılım yeri vs.) bankaca ayrıca talimli tüm katılımcılara bildirilir. Açık arttırmaya gidilmesi halinde teminat alınması yoluna gidilebilir. Teminat tutarı ve ihaleye katılım şartları (Açık Artırma İhale Şartnamesi) ihale bazında, ilgililerine bankaca gönderilir. İhale şartlarına uymayan teklifler ihalede değerlendirme dışı tutulur.
- 8- Bir gayrimenkulle ilgili kapora alınmış veya mülk bedelinin tamamı tahsil edilmiş ise satış kapatılır. Daha sonra gelen teklif tutarı yüksek bile olsa dikkate alınmaz. Kapora alınan alıcı, taahhüt ettiği sürede bu bedeli bankaya yatırmaz ise satış düşer ve gayrimenkul yeniden satışa sunulur.
- 9- Tapu devir harcının tamamı alıcı tarafından ödenecektir.
- 10- Banka KDV mükellefi olmadığı için, satış bedeline KDV eklenmeyecek ve fatura düzenlenmeyecektir.
- 11- Teklif veren, bu şartnamede yer alan adresinin kanuni ikametgah adresi olduğunu beyan eder; sözü geçen adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, adreste bulunmasa bile tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu'nun 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde Noter vasıtası ile veya iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığında adres değişikliğini Bankaya bildirmediği takdirde bundan doğabilecek zarardan Bankayı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Bankaya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.
- 12- Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Denizbank A.Ş. Gayrimenkul Satış Şartnamesini okuyarak kabul ettiğimi beyan ederim. .../...../20...

Adı ve Soyadı:		İmza:
Adresi:		
E mail adresi:		
Cep Telefonu- İş Telefonu:		