

ALTERNATİFBANK A.Ş. TAŞINMAZLARI SATIŞ SÖZLEŞMESİ

1- Alternatifbank A.Ş. (Banka) mülkiyetinde bulunan ihtiyaç fazlası vasfındaki taşınmazlar satışa sunulmuştur.

2- Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkullerinin satışını yapıp yapmamakta veya dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara yapmakta serbesttir. İşbu satış şartnamesinde verilen bilgiler, basın ve internette yayınlanan her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

3- Teklif vermek isteyen gerçek veya tüzel kişiler, satın alma teklif tutarının %5'i oranında teklif teminat bedelinin "IBAN: TR88 0012 4000 0000 0139 9001 72" numaralı Alternatifbank A.Ş. adına açılmış hesaba yatırıldığına dair "teklif veren kişinin adı ve soyadı, taşınmazın ili, ada, parsel bilgisi, kod numarası ve teminat bedeli" bilgilerini içerir dekontu ile birlikte işbu şartname ve taahhütnameyi imzalayarak herhangi bir Alternatifbank A.Ş. şubesinde yetkili personeline teslim edecek veya Alternatifbank A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne posta/kargo/kurye ve sair yollar ile ulaştıracaktır.

4- Teminatı yatırılmayan ve/veya ilan edilen satış bedellerinin altındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

5- Taşınmazlar hakkında internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve yazılı iletişim araçlarındaki ilanlarda verilen bilgiler veyahut her türlü iletişim aracı ile alınan sözlü bilgilerde 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, aynı hakları v.b. hertürlü resmi/gayriresmi bilgisini) bizzat araştırmış, görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Banka'ya ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Teklif sahipleri taşınmazın konumlandığı alan üzerinde yetki sahibi olan belediye, il özel idare, tapu kadastro müdürlükleri vb. gibi her türlü resmi kurumlardaki araştırmaları bizzat yapmış sayılacaktır. Taşınmazın fiili durumu ile Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır. Teklif sahipleri bu hususu kabul etmiş sayılmaktadır. Alıcı, Borçlar Kanununun 223. Maddesinde belirtilen hükümlerinden feragat ettiğini kabul ve taahhüt etmiş sayılmaktadır.

6- Teklif veren, teklifinden önce veya sonra satın alma teklifine konu taşınmazın/ taşınmazların imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve taşınmazın/ taşınmazların bir kısmının Düzenleme Ortaklı Payı (DOP) olarak alınması, tevhid veya ifraz şartının olması, kamusal alana terk, imar planı değişikliği vb. her türlü imar ve yapılaşma ile ilgili koşulun yetkili resmi daireler nezdinde değiştirilmesi, iptali, düşürülmesi/ yükseltilmesini durumunda iade, zarar-zıyan, tazminat ve benzeri her ne nam altında olursa olsun Bankadan hiçbir hak veya alacak talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

7- Söz konusu gayrimenkullerinin satışı, en yüksek teklifte bulunan ve teminat bedelini ilk yatıran teklif sahibine, teklifi uygun bulunduğu takdirde yapılacaktır. Banka ilgili teklifler toplandıktan sonra dilediği teklif sahibine, dilediği bedel karşılığında gayrimenkulü satmak veya satış listesinden çıkartmaya yetkilidir.

8- Banka, teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, teklifi uygun bulunan teklif sahiplerinin teklifinin onaylandığını, Banka'ya beyan ettiği iletişim bilgisine göre posta, elektronik ortam, fax, telgraf vb. dilediği biçimde tebliğ edecektir. Banka'nın onay verdiği teklif sahipleri; tebliğ tarihinden itibaren en geç 10 iş günü içinde mesai saati bitimine kadar, teklif bedelini, fiyatlandırmanın USD, EUR veya TL üzerinden yapılmasına bağlı olarak; nakden ve defaten, Banka adına açılmış olan, yukarıda da belirtilen "IBAN:

TR88 0012 4000 0000 0139 9001 72" hesabına TL, USD veya EUR olarak yatıracak ve yatırdığına dair dekont ile birlikte Banka tarafından kendisine gönderilen teklif onay tebliğinin fotokopisini herhangi bir Alternatifbank A.Ş. şubesinde yetkili personeline teslim edecek veya Alternatifbank A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne posta/kargo/kurye ve sair yollar ile ulaştıracaktır.

Teklif bedelinin bu süre içinde yatırılmamış olması halinde Banka, diğer teklifleri değerlendirebilecektir. Teklif sahibinin buna hiçbir itirazı olmayacaktır. Teklifi verenin yukarıda açıklanan teminat bedelini yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi, belirtilen süre içinde teklif bedelinin tamamını Banka hesabına yatırmaması halinde, Banka teminat bedelini irat kaydederek, diğer teklif veren üçüncü kişilere satış yapabilir.

Teklif sahibi, yatırdığı teminatın her ne nedenden olursa olsun Bankaya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Bankanın doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık Bankaya rehinli olduğunu, verilen süre içerisinde teklif bedelini yatırmaması nedeniyle satışın yapılmamasından dolayı Bankanın doğmuş doğacak tüm zararlarına (taşınmazın satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki fark ve faizleri, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, her türlü zarar-ziyan ve benzeri.) karşılık teminat bedeli üzerinde Bankanın hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca tek taraflı olarak ve dilediği zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde herhangi bir borcunun yahut Bankanın herhangi bir zararının olmadığını Bankaca tespit edilmesi halinde ancak teminatın kendisine faizsiz olarak iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

Teklifin Banka tarafından uygun bulunmaması halinde teklif sahibine teklifinin uygun bulunmadığına dair tebliği takip eden 3 işgünü içinde teminat bedeli faizsiz olarak belirttiği banka hesabına iade edilecektir.

9- Teklif bedelinin yatırılması, taşınmazın satışının yapılması konusunda Banka'yı bağlamaz. Taşınmazın teklif bedelini yatıran kişi adına tapuda devir anına kadar daha yüksek bir teklif alması halinde Banka, satışı daha yüksek teklif verene yapabilir. Bankanın bu işlemi nedeniyle tazminat, zarar-ziyan, faiz, munzam zarar ve benzeri her ne ad altında olursa olsun herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır.

10- Teklif sahiplerinin müracaatlarında vermiş oldukları açık adreslerine yapılan tebligatların, adres değişikliği ve/veya PTT'deki gecikmeler nedeniyle teklif sahibine geç ulaşmasından ya da hiç ulaşmamasından Banka sorumlu değildir.

11- Teklif veren, bu şartnamede yer alan adresini kanuni ikametgah edindiğini beyan eder; sözü geçen adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde 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 bundan doğabilecek zarardan Bankayı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Bankaya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.

12- Satış bedellerinin tamamlanmasından önce tapu devri ve/veya gayrimenkul teslimi yapılmayacaktır.

13- Teklif sahiplerinin teklif teminatları,

-Satın alma bedelinin tamamının ödenmesi suretiyle satışın kesinleşmesi

-Daha önce satılmış bulunan bir gayrimenkul için teminat yatırılmış olması

-Teklifin reddedilmesi veya başka bir nedenle teminatın iadesi gereken hallerde

Bankaca teklif sahiplerine iade edilecektir. Teklif sahibi, bu tutarın iadesi için aradan geçecek süre için Bankadan herhangi bir faiz talep etmeyecektir.

14- Teklif veren gerçek veya tüzel kişiler tekliflerinden vazgeçtikleri takdirde yatırılan teminatlar Banka tarafından irat kaydedilecektir.

15- Uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz konusu olmayacaktır. Ancak, satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dahil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar taraflara ait olacak olup, tapu devri sırasında alıcı ve satıcı tarafından ayrı ayrı olmak üzere %20 (binde yirmi) oranında tapu ve kadastro harcının ödenmesi gerekmektedir. Tapu ve kadastro harcı ise emlak vergi değeri ile mükellefler tarafından beyan edilen değerlerden (satış bedeli) yüksek olanı üzerinden hesaplanacaktır.

16- Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Alternatifbank A.Ş. Gayrimenkulleri Satış Şartnamesini okuyarak kabul ettiğimi beyan ederim.

Tarih:

TEKLİF SAHİBİNİN:

T.C. Kimlik no :

Adı Soyadı :

Açık Adresi :

Telefon No :

FAKS No :

GSM No :

Email :

Teminatın İadesini İstedığınız Banka Ve IBAN Numarası :

İmza :