

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**KAPALI ZARF USULÜ GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

Teklif Verilen Gayrimenkule Ait Bilgiler		
Emlak Kodu		
Tapu Bilgileri	Ada:	Parsel:
Adres		
Yatırılan Teminat Tutarı		

Teklif Sahibine Ait Bilgiler	
Adı Soyadı/Firma ise Unvanı	
TC Kimlik No / Vergi No	
Yazışma Adresi	
Cep Telefon No	
E-Posta Adresi	

İşbu şartname, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. (Kısaca "Banka" olarak anılacaktır) mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulmuş olan gayrimenkullerin satış koşullarını düzenler. Şartnamede teklif sahibi (bundan böyle kısaca "Müşteri" olarak anılacaktır.)

**KAPALI ZARF USULÜ İHALEYE GİRME KOŞULLARI**

**Teminat**

Teklif verebilmek için Müşteri'nin gayrimenkulün muhammen satış bedelinin %5'i tutarında geçici teminatı Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Merkez Şubesinde bulunan IBAN NO: TR79 0021 1000 0009 0021 1001 05 numaralı hesaba, hesap sahibi "Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş." olacak şekilde "teklif verilmek istenen gayrimenkul kodu – teminat bedeli" açıklamasıyla yatırması gerekmektedir. Teminat tutarı yatırılmadan veya eksik yatırılarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. Müşteri, teminat yatırmadığı veya eksik yatırdığı teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Banka, gerekli gördüğü takdirde teminat tutarını tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. Müşteri, Banka tarafından kendisine bildirilen tutar kadar ek teminatı ilgili hesaba yatırmayı Kabul eder.

Teminat olarak; nakit yatırması veya döviz, katılım fonu, özel cari hesaplarından birinin blokeye alınması, devlet tahvili, fon, hazine bonusu, banka teminat mektupları gibi herhangi birinin teminata alınması gerekmektedir.

**İhaleye Katılım için Teslimi Gereken Belgeler:**

**Teklif veren gerçek kişi ise;**

Gayrimenkul Satış Şartnamesi

Geçici Teminatın yatırıldığına ilişkin dekont

Teklif Sahibinin TC Kimlik Numarasını içeren Kimlik Fotokopisi

Noterden Düzenlenmiş Vekaletname (Vekaleten teklif verme söz konusu ise vekil adına düzenlenmiş, ihale ve açık artırmalara iştirak ve gayrimenkul satın alma yetkilerini içeren noter onaylı, ıslak imzalı vekaletname ve vekilin noter tasdikli imza beyannamesi)

**Teklif veren tüzel kişi ise;**

Onaylı Yetki Belgesi ve Güncel Ticaret Sicil Gazetesi (gayrimenkul alım satım yetkisini içeren) İmza Sirküleri

Ticaret veya Sanayi Oda Kayıt Belgesi

**Kapalı Zarf ile Teklif Verme Usulü**

- Teminat belgeleri ile Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından hazırlanan ihale konusu gayrimenkulün satışına ilişkin her türlü işlemlerini belirten kapalı zarf usulü Gayrimenkul satış şartnamesinin her sayfasını imzalayarak üzerinde; "Teminat ve Şartname" yazan bir zarfa,
- Muhammen bedelin altında olmamak koşulu ile imzalı alım teklifini, üzerinde; "Teklif Mektubudur" yazan bir zarfa,
- Her iki mektubu ek yerleri mühürlü ya da imzalı olarak üçüncü bir zarfa, koyduktan sonra kapalı bir şekilde İhale günü ve saatinde teslim etmeleri gerekmektedir.

Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.

**İhale Süreci ve Onay:**

Kapalı Zarf Usulü İle Yapılan ihalelerde; ihale günü ve saatinde, alınan kapalı teklif mektupları, ihaleye konu gayrimenkul için, birden çok müşteri çıkması durumunda müşterinin önünde açılacaktır.

Kapalı teklif mektupları İhale komisyonu tarafından açılarak, teminat belgeleri, satış şartnamesi ve tekliflerin satış şartnamesine uygunluğu kontrol edildikten sonra tutanağa bağlanır.

Muhammen bedelin altındaki ve vadeli teklifler dikkate alınmaz ancak, müşteri gerekli teminatı tam olarak yatırmışsa ve bedeli peşin ödemeyi kabul etmişse, açık arttırmaya geçildiğinde en yüksek teklif üzerinden açık arttırmaya katılabilir.

Teklifler tutanağa bağlandıktan sonra en yüksek peşin teklif üzerinden açık arttırmaya geçilir. Açık arttırma sırasında yapılacak asgari artırım (pey) tutarı, gayrimenkulün muhammen bedeli dikkate alınarak ihale komisyonu tarafından belirlenir. Açık arttırma aşamasında önerilen bütün teklifler kayıt altına alınarak tutanağa (açık arttırma tutanağına) bağlanmalıdırlar.

Yapılan ihale, üzerinde kalmayan müşterilerin teminatları müracaatlarında herhangi bir vade farkı içermeden müşteriye iade edilecektir.

## **DiĞER HÜKÜMLER**

- 1.** Müşteri, gayrimenkulü mevcut durumu ile (Hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri) ihaleye katılmadan önce görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir.
- 2.** Satışı yapılacak gayrimenkuller, ulusal/yerel medyada, elektronik ortamda Bankanın internet sitesinden, (<https://gayrimenkul.emlakbank.com.tr>) veya banka şube/hizmet binalarında verilen ilanlar yolu ile duyurulur.
- 3.** Bankanın satışa sunduğu gayrimenkuller herhangi bir taahhüt veya garanti olmaksızın "MEVCUT HUKUKİ VE FİİLİ DURUMDA" satılmaktadır. 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. Gayrimenkuller ile ilgili olarak yayınlanan bilgiler, Banka açısından herhangi bir taahhüt ve yükümlülük içermediğinden, **hukuki ve fiili gerekli araştırmalar (Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan gayrimenkuller de dahil olmak üzere) müşteri tarafından teklif verilmeden önce yapılmalıdır. Fiili durum ile Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde, Bankanın herhangi bir yükümlülüğü ve sorumluluğu bulunmayacaktır.**
- 4.** Banka Türk Borçlar Kanunu'nun 280/3. Maddesi uyarınca satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. Bu konuda gelecekte Banka'dan ayıp, eksik, farklılık, zapttan, sorumluluk vb. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Gayrimenkuller ile ilgili olarak Bankaca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış listesi, Gazete ilanı, İnternet, Afiş) genel bilgi niteliğindedir. Banka, gayrimenkulleri mevcut durumlarıyla satışa sunmaktadır. Müşteri, kapalı zarf usulü ile teklif vermekle, mevcut durumuyla gayrimenkulü almayı kabul etmiş sayılır. Müşteri, 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 Organize Sanayi Bölgeleri ve Serbest Bölgelerde yer alan gayrimenkuller için ilgili Bölgelerin dahil oldukları kanunlar/mevzuatlar kapsamındaki durumları vb.) üzerindeki yükümlülükleri, eksiklikleri ve borçları ile birlikte 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 ve taşınmazın Bankanın verdiği bilgiler dışında Bankanın bilgisi dahilinde herhangi bir ayıbının söz konusu olmadığını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Müşteri, gayrimenkulün kusurlarından veya verilen bilgi ve fotoğraflar ile gayrimenkulün mevcut durumu arasındaki farklılıklardan dolayı gayrimenkulün teslim ve tescilinden kaçınmayacağı gibi, tekliflerini geri çekemez, iptal edemez ve Banka'dan gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.
- 5.** Banka tapu devri için gayrimenkul ile ilgili tüm borçlarını (elektrik, su, vergi borcu..) ödeyerek borcu yoktur yazısını ilgili resmi kurumlardan tamamlayacaktır. (Belediye..vs.) Tapu devri gerçekleşikten sonra Gayrimenkul ile ilgili önceki dönemlere ait çıkacak her türlü borçlar aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz gibi borçları, Müşteri'nin sorumluluğunda olup, Banka'nın sorumluluğunda değildir. Banka, bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde Müşteri, Banka'dan bu konuda hiçbir talepte bulunamaz. Tapu devri esnasında talep edilecek devir tarihi itibarıyla vadesi gelmemiş olan her türlü vergi ve gider (emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, bina yönetim giderleri

vb) müşteriye aittir.

**6.** Banka, teminat bedelini yatırmış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği Müşteri'nin ihaleye katılımına izin vermeme, satış yapmama veya tekliflerini iptal etme yetkisine sahiptir.

**7.** Satış listesindeki gayrimenkuller için belirtilen muhammen bedelin altında teklif verilemez. Banka ihaleden önce veya ihale sırasında başlangıç fiyatını değiştirebilir. Satışlar PEŞİN olarak yapılır. İstekliler Kapalı zarf ile teklif vermiş olmakla gayrimenkulü PEŞİN BEDELLE SATIN ALACAĞINI TAAHHÜT ETMİŞ SAYILIR. 3. şahıslar tarafından Müşteri adına Banka'ya herhangi bir ödeme yapıldığı takdirde Müşteri, bu ödemenin kendi nam ve hesabına yapıldığını kabul etmiş sayılacaktır. Bu durumda 3. şahsa karşı olan borç ve yükümlülüklerden Müşteri sorumlu olup Banka'dan talepte bulunulamaz. Müşterek olarak yapılan tekliflerde müşterilerden herhangi biri tarafından yapılan ödeme, diğer müşterek Müşteri adına da yapılmış sayılacaktır. Bu durumda diğer müşterek müşterilere karşı olan borç ve yükümlülüklerden Banka'nın sorumlu tutulamayacağı peşinen kabul edilmiş sayılır.

**8.** Teklif verme işlemi tamamlandıktan sonra, ihale sürecinde verilen teklifler Banka tarafından incelenir. Satış işlemlerine, tekliflerin Banka yetkili kurulları tarafından onaylanması sonrasında başlanılır. İstekli, Banka yetkili kurulları tarafından yapılacak inceleme ve onay sürecindeki gecikmeden dolayı verdiği teklifinden vazgeçmesi halinde satın alma hakkından da vazgeçmiş sayılır, satış iptal edilir ve geçici teminat bedeli Bankaca irat kaydedilir.

**9.** Banka tarafından bildirilen, yayımlanan muhammen bedeller takribi değeri belirtmekte olup teklifler, muhammen bedelde veya muhammen bedelin üzerinde dahi olsa gayrimenkullerin satılıp satılmaması münhasıran Banka yetkisindedir. Teklifleri kabul edip etmemek, teklifin arttırılmasını istemek, ihaleyi iptal etmek veya satış yöntemini değiştirmek Banka'nın takdirindedir. Banka, ihale sürecinde kendisine sunulan tekliflere bağlı olmayıp, tapuda devir anına kadar dilediği kişi veya kuruma gayrimenkulü satıp devredebilir.

**10.** Müşteri, 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. Müşteri, işbu şartnamede belirttiği adresine yapılacak tebligatın ya da vermiş oldukları e-posta adreslerine yapılan tebligatların, PTT'deki 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.

**11.** Kapalı zarf ile teklif veren Müşteri, hiçbir durumda teklifini geri çekemez. Müşteri, 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.

**12.** Birden fazla müşterinin müşterek teklif vermesi halinde, sisteme kayıt sırasında her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir. Müşteri, tapu

devrinin kendisine yapılacağını, tapu devrinde başka hissedarlar olması durumunda da mutlaka kendisinin en az %25 oranında hissesi olması gerektiğini kabul eder. Müşteri'nin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını aksi durumda satışın bozulmasını istemesi halinde, Banka, satışı iptal ederek Müşteri tarafından yatırılmış teminatı irat kaydedecektir.

**13.** Verilen süre içinde Müşteri'den kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse, Banka, teklifi düşük kalan bir başka Müşteri'ye teklif götürmekte veya gayrimenkulü serbestçe değerlendirmekte serbesttir.

**14.** Banka KDV mükellefi olmadığı için uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz konusu olmayacaktır. Taşınmazın tapu tahrir, ferağ işlemleriyle ilgili vergi, resim ve harçları devir alan ve devir veren ayrı ayrı mükellefiyetlerine düşen kısmı ödeyeceklerdir.

**15.** Banka teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, ihaleyi kazanan teklif sahibine onayını tebliğ edecektir. Müşteri, Banka tarafından kendisine bildirilecek olan yere şahsen veya bu hususta yetkili vekili aracılığı ile derhal başvurarak satış işlemlerini gerçekleştirecektir. Kendisine yapılan bildiri takip eden 7 iş günü içinde belirtilen yere başvuruda bulunmayan ve böylece satış işlemlerini gerçekleştirmeyen Müşteri'nin hakkı iptal edilecek ve ihtara gerek kalmaksızın yatırdığı teminat irat kaydedilecektir. Müşteri'nin bu konuda hiç bir itiraz hakkı olmayacaktır. Satış bedeli Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün TAPUTAKAS yöntemi ile yatırılacak ise TAPUTAKAS üyeliği alınarak bu yöntemle uygun şekilde yapılacaktır. İşbu bedelin bu süre içerisinde yatırılmaması halinde Banka, satışı iptal edip etmemeye, bundan sonra diğer teklif sahiplerine dönmekte veya taşınmazı serbestçe değerlendirmekte serbesttir. Müşteri'nin buna hiçbir itirazı olmayacaktır. Müşteri, Banka'ya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Banka'nın doğmuş doğacak her türlü zararına (gayrimenkul satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki fark ve gecikme cezası, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, zarar-ziyan ve benzerleri) karşılık teminat bedeli üzerinde Banka'nın hapis, takas ve mahsup haklarının bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde herhangi bir borcun yahut Banka'nın herhangi bir zararının olmadığını Bankaca tespit edilmesi halinde ancak yukarıda belirtilen teminat tutarını kar payı veya başka herhangi bir ek ödeme talep etmeksizin, herhangi bir itiraz ileri sürmeksizin aynı miktarda kendisine iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

**16.** Müşteri, tekliften önce veya sonra satın alma teklifine konu olan gayrimenkulün imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve bir kısmının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak alınması durumunda, iade, zarar-ziyan, tazminat vb. her ne nam altında olursa olsun Banka'dan hiçbir hak ve alacak talep edemeyeceğini, Banka'nın gayrimenkulleri devir borcunun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**17.** Satış Şartnamesinde belirtilen satış prosedürü sonrasında satışına karar verilen gayrimenkuller, peşin olarak satılabileceği gibi, Banka yetkili kurullarınca karar verilmesi durumunda; Müşteriye yürürlükteki mevzuat ve Banka mevzuatı hükümleri kapsamında **Bankadan kredi kullandırmak suretiyle kredili de yapılabilecektir.** Müşteriye Bankadan kredi kullandırmak suretiyle satış yapılacaksa, kredi tutarının satış tutarını geçmemesi ve/veya kredi işlemlerinin mevzuata/mevzuatla getirilen sınırlamalara ve düzenlemelere uygun olması gerekmektedir. Müşteri tarafından kullanılan kredi tutarının herhangi bir nedenle satış bedelini geçmesi nedeniyle Bankamız adına tahakkuk ettirilen vergi

ve cezaları müşteriden tahsil edilir. Bu husus müşteritarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.

**18. Peşin veya Kredili satışlarda Bankaca satış bedeli üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ödenmesi gereken tapu harcı ve BSMV tutarı da “Müşteri” ve “Banka” kendi namına düşen bedeli ödeyecektir.** Bunun dışında doğacak, diğer sair bütün vergi ve harçlar ile gayrimenkulün satışından kaynaklanan döner sermaye ücreti ve sair masraflar da müşteri tarafından ödenecek olup, müşterinin yükümlülüğündedir. Satılan gayrimenkulün tapu tescili, Banka tarafından gayrimenkulün satıldığı bedel üzerinden yapılacaktır. Gayrimenkullerin emlak vergi değeri, satış bedelinden yüksek ise Tapu harçları emlak vergi değeri üzerinden hesaplanarak, Müşteri tarafından ödenecektir.

**19.** Gerçek veya tüzel kişi müşteriler, tekliflerinden vazgeçtikleri takdirde Müşteri tarafından yatırılmış teminat Banka tarafından irat kaydedilecektir.

**20.** Banka tarafından tapu devri ve gayrimenkulün teslimi satış bedelinin tamamının Müşteri tarafından Banka’ya ödenmesinden sonra yapılacaktır.

**21.** Satış işleminin gerçekleştirildiği Müşteri’nin dışındaki diğer Müşteri’lerin teminatları, aşağıdaki durumlarda iade edilecektir.

- Banka’nın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde,
- İhalede teklif veren ancak ihaleyi kazanamayan
- Teminat bedelini yatırdığı halde, herhangi bir teklif vermeden alımdan vazgeçen ve bu durumu yazılı başvuruyla bildiren Müşteri’nin teminatı iade edilecektir.

**22.** Müşteri, teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait gecikme cezası, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Müşteri tarafından iade alınmayan teminatlar, 1 yıl geçtikten sonra Banka tarafından irat kaydedilecektir.

**23.** Müşteri, işbu şartname madde 2 ve madde 8 kapsamında 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”) kapsamında ‘kişisel veri’ addedilen bir takım bilgileri aktaracak olup, söz konusu kişisel verilerin işlenmesi KVKK madde 5/2/c uyarınca gereklidir. Banka ve İntengo Bilişim Teknolojileri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Müşteri’den yukarıda bahsedildiği şekilde toplanan kişisel verileri, işbu şartname kapsamında sunulan hizmet kapsamında hizmetin amacına uygun, işlendiği amaçla bağlantılı ve sınırlı olarak işlemeyi, işbu şartname kapsamındaki hizmetin görülmesi için gerekli olan süre sonuna kadar muhafaza etmeyi, söz konusu kişisel verilerin muhafazasını sağlamak amacıyla KVKK ve ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken uygun güvenlik düzeyini temin etmeyi, her türlü teknik ve idari tedbirleri almayı ve kişisel verilerin işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde silmeyi, yok etmeyi veya anonim hale getirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**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, Müşteri’nin yatırmış olduğu teminat kendisine iade edilecektir. Müşteri, teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait gecikme cezası, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Müşteri tarafından iade alınmayan teminatlar, 1 yıl

geçtikten sonra Banka tarafından irat kaydedilecektir.

**25.** Gayrimenkulün satılması, Banka'nın bir teklifi kabul etmesi ve satış bedelinin (ve varsa gecikme bedelinin) nakden ve defaten ödenmiş olması şartına bağlıdır. Sayılan bedellerin ödemesi tamamlanmadan tapu devri yapılmaz. Satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce yatırılması esastır. 29. maddede belirtilen süre içinde İstekliden kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse, İstekli vazgeçmiş sayılır, bu durumda, teminatın tamamı irat kaydedilir. Bu durum Banka kredisi kullanılan işlemlerde de geçerlidir. İstekli, teklif vermeden önce satış bedeli ile ilgili kredi işlemlerini tamamlamış ya da onay almış sayılacaktır. Müşteri'nin herhangi bir nedenle kredi kullanamaması/kredibilitesinin bulunmaması vb. sebepler mazeret sayılmaz. Bu sebeple yapılan teminat iadesi talepleri kabul edilmez. Kısmen yapılan ödemeler satışın iptalini ve geçici teminatın irat kaydedilmesini engellemez.

**26.** Müşteri, doğrudan veya dolaylı olarak gayrimenkulde kiracı veya işgal eden durumunda ise Bankanın talep ettiği geçmişe dönük kira veya işgal tazminatını ve gayrimenkulü kullandığı süre içerisinde ödemesi gereken vergi, aidat, fatura vb. borçlarını ödemedikçe ve/veya bu kira ve işgal tazminatı dava konusu olup, Mahkeme'ce verilen karar kesinleşmedikçe ve davanın Banka lehine sonuçlanmış olması halinde kirayı veya işgal tazminatını icra ve/veya mahkeme masraflarıyla ve diğer giderlerle birlikte ödemedikçe, tapu devrini talep etmeyecek ve Bankayı buna zorunlu tutmayacaktır. Banka'nın satış bedelinden, bu alacaklarını takas ve alacağına mahsup etme hakkı saklı olup, bu durumda işbu şartnamenin 25. maddesine göre bankaca işlem yapılabilecektir.

**27.** İhaleye çıkarılan bir gayrimenkulün henüz resmi merciler tarafından Bankaya teslim edilmemiş olması durumunda, Müşteri resmi mercilerin gayrimenkulü Bankaya teslim edeceği tarihe kadar beklemeyi peşinen kabul etmiş sayılır. Banka bu gayrimenkulleri dilediği takdirde ihale dışı bırakabilir. Bu takdirde; satış iptal edilerek, müşteri ödediği satış bedeli eksiksiz olarak iade edilir. Müşteri bu durumda, başkaca herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

**28.** Banka'nın onayını takiben, satış bedelinin tamamının yatırılması ile birlikte tapu devri yapılır. Tapu devri yapılması ile birlikte taşınmaza ilişkin yarar ve hasar müşteriye geçer. Tapu devir ve tescili için 30 gün içerisinde (onay bilgisi tebliğinden itibaren) Müşteri'den kaynaklanan nedenlerle tapu devrinin yapılmaması ve bu süre içindeki taşınmaza ilişkin giderlerin ödenmemesi durumunda, satış iptal edilerek, ayrıca hiçbir ihtar ve/veya ihbara, hüküm almaya gerek olmaksızın gayrimenkul için ödenen satış bedelinin %3'ü Bankaca irat kaydedilir. Satış bedelinden arta kalan tutar Müşteri'ye talebi halinde iade edilir.

**29.** 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.

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

**31.** Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, İstanbul Anadolu Adliyesi Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

**32** Müşteri, işbu şartnameyi görüp, okuyup incelediğini ve içeriğini anlayıp, tüm hükümlerini kabul ettiğini beyan, kabul ve taahhüt eder.

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

İşbu şartname kapsamında kapalı zarf usulü ihaleye katılabilmek için madde 2 uyarınca talep edilen nüfus cüzdanı fotokopimde kan grubu ve din bilgimin yer alması halinde, bu bilgilerin 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında özel nitelikli kişisel veri olarak kabul edildiği hususunda bilgilendirildiğimi ve söz konusu kişisel verilerimin şartname kapsamında belirtilen amaç ve sınırla bağlantılı olarak işlenmesine açık rıza verdiğimi beyan ederim.

Tarih:

Adı Soyadı:

İmza:

Ticaret Unvanı : TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

Sicil Numarası : 241701 (İstanbul)

Mersis No : 879001527700040

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler VD Vergi No : 8790015277

Merkez Adresi : Barbaros Mahallesi Begonya Sokak No:9 A/1 Ataşehir/İSTANBUL

Kargo Adresi : Barbaros Mahallesi Begonya Sokak No:9 A/1 Ataşehir/İSTANBUL

İnternet Sitesi : [www.emlakkatılım.com.tr](http://www.emlakkatılım.com.tr)