ALTERNATİF BANK GAYRİMENKULLERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ

1- İşbu şartname, Alternatifbank A.Ş. (kısaca Banka olarak anılacaktır) mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satış koşullarını düzenlemektedir.

2- Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkulleri dilediği şartlarda, dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara yapmakta serbest olup dilediği zaman satıştan vazgeçme, satış fiyatlarını değiştirme, satıp satmama, satış yöntemini belirleme ve değiştirme hakkını saklı tutmaktadır. Teklif Sahibi'nin teminat bedelini yatırması bu konuda istisna yaratmayacak olup satıştan vazgeçilmesi, satış fiyatının değişmesi, kendisine satılmaması halinde herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

3- İşbu şartnamede verilen bilgiler ile basın ve internet sitesinde yayınlanan tanıtım/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.

4- Teklif Sahibi gayrimenkulü, mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri, gayrimenkul üzerindeki takyidatları, ayni hakları v.b her türlü resmi/gayriresmi bilgisini) bizzat araştırmış, görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş, satın alma işleminden önce Belediye, İl Özel İdaresi, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve ilgili diğer kurumlarda her türlü incelemeyi bizzat yapmış sayılacaktır.

5- Teklif Sahibi, teklifinden önce veya sonra satın alma teklifine konu gayrimenkulün imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve 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 ve ya yükseltilmesi gibi nedenlerle herhangi bir itiraz, ayıp, eksik, farklılık, iade, zarar-ziyan, tazminat ve benzeri her ne nam altında olursa olsun Banka'dan hiçbir hak veya alacak, talebinde bulunmayacağını, gayrimenkulün fiili durumu ile Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacağını, Borçlar Kanununun 223. Maddesinde belirtilen hükümlerinden feragat ettiğini kabul ve taahhüt etmiş sayılmaktadır.

6- Teklif vermek isteyen gerçek veya tüzel kişiler, tekliflerini **Banka'ca yetkilendirilmiş kurumlar aracılığı ile,** yetkilendirilmiş bir kurum belirtilmemiş ise; Alternatifbank A.Ş. Genel Müdürlüğü ya da Şubelerine dilekçe yoluyla elden veya **gayrimenkulsatis@alternatifbank.com.tr** mail adresinden yazılı olarak iletecek olup ön değerlendirme sonucunda kendisine sözlü/yazılı uygunluk verilen alıcı, Banka prosedürlerine uygun şekilde yazılı onay sürecinin tamamlanması için satın alma teklif tutarının asgari %5 (beş)'i oranında teminat bedelini 17. maddede belirtilen hesaba

“Alıcı ad-soyad/unvan, gm no, teminat bedeli/satış bedeli” açıklaması ile yatıracak olup, işlem dekontu (fotokopi/e-dekont) ile birlikte işbu şartnameyi imzalayarak (asıl nüsha), gerçek kişiler için kimlik(fotokopi), tüzel kişiler için ticaret sicili, yetki belgesi, vergi levhası, imza sirküleri, şirket yetkilisi kimliği (fotokopileri), işlemler vekaletan yapılacak ise vekaletname (fotokopi) herhangi bir Alternatifbank A.Ş. şubesinde yetkili personele teslim edecek veya Alternatifbank A.Ş. Genel Müdürlüğü’ne posta/kargo/kurye ve sair yollar ile ulaştıracaktır.

7- Banka, yazılı onay sürecini sonuçlandırdıktan sonra, Teklif Sahibi’ne teklifinin onaylandığını, Banka’ya beyan ettiği iletişim bilgisine göre posta, e-posta, telefon vb. dilediği biçimde tebliğ edecektir. Banka’nın onay verdiği alıcı; tebliğ tarihinden itibaren en geç 10 (on) iş günü içinde mesai saati bitimine kadar, teklif bedelinin (teminat tutarından kalan kısmını) Banka’nın hesabına yatıracaktır. Banka hesaplarında ilgili tutarı teyit edemez ise, Teklif Sahibi dekontu (fotokopi) herhangi bir Alternatifbank A.Ş. şubesinde yetkili personele teslim edecek veya Alternatifbank A.Ş. Genel Müdürlüğü’ne posta/kargo/kurye ve sair yollar ile ulaştıracaktır.

8- Ön uygunluk verilen Teklif Sahibi, teminat bedelini ya da tutarın tamamını Banka’ya yatırmadan ve 5. maddede belirtilen evrakları iletmeden yapılan teklif geçerlilik kazanmaz, yazılı onay süreci başlatılmaz. Teminat bedeli yatırılıp yazılı onay süreci tamamlandıktan sonra dahi, 6. maddede belirtilen süre içerisinde Teklif Sahibi tarafından tutarın tamamının yatırılmamış olması, tekliften vazgeçilmesi halinde, Banka teminat bedelini cezai şart olarak tahsil edip, diğer teklif sahiplerine satışa sunmaya, teklif toplamaya devam edecektir.

9- Teklif Sahibi, yatırdığı teminatın her ne nedenden olursa olsun Banka’ya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Banka’nın doğmuş doğacak her türlü zararlarına karşılık rehinli olduğunu, kendinden kaynaklı sebepler ile satışın yapılmamasından dolayı Banka’nın doğmuş doğacak tüm zararlarına (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 Banka’nın hapis, takas ve mahsup haklarının da bulunduğunu, yatırılan teminat bedelinin Banka’ca tek taraflı olarak ve dilediği zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğunu, 8. maddede yazılı durumların vuku halinde, teminat bedelini cezai şart olarak tahsile Banka’nın yetkili olduğunu gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

10- Banka tarafından ön uygunluk verilmiş ve Teklif Sahibi yükümlülüklerini yerine getirmiş, yazılı onay süreci tamamlanmış olsa da, alıcı kişi adına devir yapılana kadar geçen sürede daha yüksek bir teklif alması halinde, Banka satışı daha yüksek teklif verene yapma hakkını saklı tutar. Banka’nın bu işlemi ya da yazılı onay sürecinin

olumsuz sonuçlanması nedeniyle tazminat, zarar-ziyan, faiz, munzam zarar ve benzeri her ne ad altında olursa olsun herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu hallerde, Teklif Sahibi'ne teklifinin uygun bulunmadığına dair tebliği takip eden 3(üç) işgünü içinde yatırmış olduğu teminat bedeli faizsiz olarak işbu şartnamede belirttiği banka hesabına iade edilecektir.

11- Teklif Sahibi, işbu 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 Banka'ya bildirmedikçe bundan doğabilecek zarardan Banka'yı hiçbir surette sorumlu tutmayacağını ve herhangi bir talepte bulunmayacağını, eğer mail adresi vermiş ise yazılan mail adresine gönderilen mailleri almış olduğunu ve bunu tebligat kabul edeceğini, tebligatlarının ulaşmamasından ya da geç ulaşmasından Banka'nın sorumlu olmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

13- Banka KDV mükellefi olmadığı için, satış bedeline KDV eklenmesi söz konusu olmayacaktır. Bu nedenle Banka'ca satışı yapılan gayrimenkuller için fatura kesilmez/düzenlenmez. Satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dahil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar taraflara ait olacak olup, tapu devri için ödenecek harç bedelleri; gerçek satış bedeli ile emlak vergi değerlerinden yüksek olanı üzerinden hesaplanacak ve alıcı ile satıcı tarafından Harçlar Kanunu'nda belirtildiği şekilde birlikte ödenecektir. (Alıcı kendi adına çıkan harç bedellerini, satıcı kendi adına çıkan harç bedellerini ödeyecektir.)

14- 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.

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

16- Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Banka'nın defter ve kayıtları ile ses kaydı, faks cihazı kayıtları kesin ve münhasır delil niteliğinde olup, İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

17- Banka, hesap bilgileri aşağıdaki şekilde olup alıcı dilerse şubelerimizden de işlem yapabilecektir.

Hesap Adı : Alternatifbank A.Ş. EFT Merkezi
Şube Kodu : 9019

Hesap No. : 1399-673

Iban No. : TR88 0012 4000 0000 0139 9001 72

18- Teklif Sahibi kendisine aktarılan/erişim sağlanan kişisel verilerle ilgili olarak Banka'nın Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi politikasına uymakla yükümlüdür.

İMZA:

DOLDURULMASI ZORUNLU ALAN	Alternatif Bank Gayrimenkulleri Satış Şartnamesini okuyup, anladığımı, SS1610 no.lu MALATYA İli, YEŞİLYURT İlçesi, İNÖNÜ MAH, 580 Ada, 544 No'lu Parsel, No'lu Bağımsız Bölüm gayrimenkulü 11.000.000 TL, peşin bedelle satın almak istediğimi, Söz konusu gayrimenkul ile ilgili olarak; Banka'nın dilediği şartlarla dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbest olduğunu, Verdiğim satın alma teklifimin; % 5 'i (asgari %5(beş)) olan 550.000 TL'yi Banka'nın 17. Maddede belirtilen hesabına yatırdığımı, Teminat bedelini yatırmış olsam dahi, devir şartının Banka'nın prosedürlerine uygun şekilde yazılı onay sürecinin tamamlanması ile satış bedelinin nakden ve defaten ödenmiş olması olduğunu, Teklifimin incelenmesini müteakip selahiyetli makamlar tarafından kabul edildiğinin tarafıma tebliğinden sonra ödemem gereken satış tutarını (teminat tutarından kalan kısmını) 10 (on) iş günü içerisinde nakden ve defaten ödeyerek tamamlayacağımı, tamamlamamam ya da tekliften vazgeçmem halinde teminat bedelinin Banka tarafından cezai şart olarak tahsil edilebileceğini ve teklifimin aynı gün mesai bitiminden itibaren geçersiz sayılacağını, Banka'nın devir tamamlanıncaya kadar, diğer teklif sahiplerine dönmekte veya gayrimenkulü serbestçe değerlendirmekte özgür olacağını, Satın alma teklifim selahiyetli makamlar tarafından uygun görülmeyerek reddedildiği takdirde ise, yukarıda belirtilen teminat tutarını faiz veya başka herhangi bir ek ödeme talep etmeksizin, herhangi bir itiraz ileri sürmeksizin aynı miktarda geri alacağımı Gayrikabilirücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederim.
	Tarih ……../……../……..

TEKLİF SAHİBİ'NİN

ADI-SOYADI/UNVANI:	Erdal Ertural	**İMZASI:**	
TCKN/VKN:	19343832452		
ADRESİ:			
CEP TELEFONU:	5321399253		
E-POSTA ADRESİ:	erturalerdal@gmail.com		
BANKA VE IBAN NO: **(teminatın iadesi istenen)**			

Yukarıda talep edilen bilgileriniz (TCKN, cep telefonu vs.) Alternatif Bank gayrimenkulleri satışına iştirak sürecinizi değerlendirebilmek amacıyla alınmaktadır. Kişisel verilerinizle ilgili detaylı bilgiye alternatifbank.com.tr adresinden ulaşabilirsiniz.