ODEA BANK A.Ş.

GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. Odea Bank A.Ş. (Banka) mülkiyetinde bulunan ihtiyaç fazlası vasfındaki taşınmazlar satışa sunulmuştur.
2. Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkullerin satışını yapıp yapmamakta veya dilediği şartlarda dilediği kişi veya kişilere, kurum yada 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, ilan edilen satın alma bedelinin (muhammen bedelin) en fazla %3' ü oranında teminat bedelini TR28 0014 6000 0000 0007 6009 52 nolu IBAN hesabına teklif veren kişinin "adı, soyadı, tüzel kişilik ise tüzel kişiliğin unvanı, il, ilçe, ada, parsel ve teminat bedeli" açıklaması ile yatırmak zorundadır.
4. Teklif sahipleri tarafından;

- Teklif teminat bedelinin yatırıldığına dair dekont fotokopisi ile,
- İşbu şartname ekindeki taahhütname, Bankanın yetkili personellerine gönderilir. (Satış işlemlerinde emlak firmalarından yardım alınması durumunda emlak firması aracılığı ile gönderilir)

5. Teminatı yatırılmayan ve/veya ilan edilen satış bedellerinin altındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.
6. Teklif veren, taşınmazı mevcut durumu ile (Hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir.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. Taşınmaz mallar ile ilgili olarak Bankaca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş) genel bilgi niteliğindedir.
7. Teklif veren, tekliften önce veya sonra satın alma teklifine konu olan taşınmazın/taşınmazların imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve taşınmazın/taşınmazların bir kısmının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak alınması durumunda, iade, zarar-ziyan, tazminat vb. her ne nam altında olursa olsun Bankadan hiçbir hak ve alacak talep edemeyeceğini, Bankanın taşınmaz/taşınmazları devir borcunun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.
8. Söz konusu gayrimenkullerin satışı, en yüksek teklifte bulunan ve en yüksek teklifte bulunanlar arasında teminat bedelini ilk yatıran teklif sahibine, Bankanın teklifi uygun bulması ve kabul etmesiyle yapılacaktır.

9. Banka teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, teklifi uygun bulunan teklif sahiplerine onayını tebliğ edecektir. Bankanın onay verdiği teklif sahipleri; tebliğ tarihinden en geç 5 iş günü içerisinde mesai saati bitimine kadar, teklif bedelini TL üzerinden; nakden ve defaten, Bankanın TR98 0014 6000 0000 0007 6009 53 nolu IBAN hesabına TL olarak yatıracak ve yatırdığına dair dekontu bankanın satış için görevlendirdiği yetkiliye teslim edecektir. Satış bedeli Tapu ve kadastro Genel Müdürlüğü'nün TAPUTAKAS yöntemi ile yatırılacak ise TAPUTAKAS üyeliği alınarak bu yönteme uygun şekilde yapılacaktır. Teklif bedelinin bu süre içinde yatırılmaması halinde Banka diğer teklifleri değerlendirebilecektir. Teklif sahibinin buna hiçbir itirazı olmayacaktır. Teklif sahibi, yatırdığı teminatın her ne nedenden olursa olsun Bankaya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Bankanın doğmuş doğacak her türlü zararına karşın (taşınmazın satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki far ve faizleri, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, zarar-ziyan ve benzerleri) karşılık teminat bedeli üzerinden Bankanın hapis, takas, ve mahsup haklarının da bulunduğu, yatırılan teminat bedelinin Bankaca zararlarına karşılık olmak üzere takas ve mahsubuna yetkili olduğu, Bankaca yapılacak değerlendirmeler çerçevesinde herhangi bir borcun yahut Bankanın herhangi bir zararının olmadığı Bankaca tespit edilmesi halinde ancak teminatın kendisini iade edilebileceğini gayrikabili rücu ve kayıtsız şartsız olarak şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.
10. Teklif bedelinin yatırılması, taşınmazın satışının yapılması konusunda Banka'yı bağlamaz. Taşınmazın teklif bedelini yatıran kişi adına tapu devir anına kadar daha yüksek bir teklif alınması halinde Banka, satışı daha yüksek teklif verene yapabilir. Bankanın bu işlemi nedeni ile tazminat, zarar-ziyan, faiz, munzam zarar ve benzeri her ne ad altında olursa olsun herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır.
11. Teklif sahiplerinin müracaatlarında vermiş oldukları açık adresine yapılan tebligatların ya da vermiş oldukları e-posta adreslerine yapılan tebligatların adres değişikliği ve/veya PTT deki gecikmeler vb. nedenlerle ile teklif sahibine geç ulaşması ya da hiç ulaşmamasından Banka sorumlu değildir.
12. Teklif veren bu şartnamede yer alan adresini kanuni ikametgâh ettiğini beyan eder; sözü geçen adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa bile tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu'nun 21.maddesi uygulamasını; adresin değişmesi halinde Noter vasıtası ile veya iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığında adres değişikliğini Bankaya bildirmedikçe bundan doğabilecek zarardan Bankayı hiçbir suretle sorumlu tutmayacağını, Bankaya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.
13. Satış işlemlerinin tamamlanmasından önce tapu devri ve/veya gayrimenkul teslimi yapılmayacaktır.
14. Satış işleminin gerçekleştirildiği teklif sahibinin dışındaki diğer teklif sahiplerinin teminatları, aşağıdaki durumlarda teklif sahibine iade edilecektir.

- Satın alma bedelinin ödenmesi suretiyle satışın kesinleşmesi
- Teklifin reddedilmesi veya başka bir nedenle teminatın iadesi gereken hallerde Teklif sahibi bu tutarın iadesinde aradan geçecek süre için Bankadan herhangi bir faiz talep etmeyecektir.

15. Teklif veren gerçek veya tüzel kişiler tekliflerden vazgeçtikleri takdirde yatırılan teminatlar Banka tarafından irat kaydedilecektir.
16. Uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz konusu olmayacaktır. Ancak, satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dâhil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar teklif sahibi tarafından ödenecektir. Gayrimenkulün satışından doğan, satış bedelinin binde 40'ı olan tapu harcının tamamı (satıcı tarafından ödenmesi gereken binde 20, alıcı tarafından ödenecek olan binde 20 harç bedellerinin tamamı) alıcı tarafından ödenecektir.
17. Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Odea Bank A.Ş. Gayrimenkulleri Satış Şartnamesini okuyarak kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: 11/06/2025

ALICININ ADI, SOYADI:Abdulkadir Nalbant

UNVANI:Ke-ma sağlık Abdulkadir nalbant

E-POSTA:a.kadirn@hotmail.com

ADRES:

TELEFON:5362542632

İMZA:

TAAHHÜTNAME

ODEABANK A.Ş.

Satışa sunduğunuz taşınmazlardan KAYSERİ İli, KOCASİNAN İlçesi, SEYRANİ MAH, Ada, No'lu Parsel, No'lu Bağımsız Bölüm taşınmazı ("**Taşınmaz**") toplam 2.600.000 Türk Lirası peşin bedelle satın almayı taahhüt ediyorum.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak;

- Taşınmaz'a istekli sıfatıyla teklif vermiş olduğum 2.600.000-TL 'yi işbu belgenin imzasını takip eden 5 (beş) işi günü içerisinde derhal tamamlayacağımı;

- Taşınmaz’ın devri konusunda gerekli tüm iş ve işlemleri tapu ve ilgili daireler nezdinde yerine getireceğimi, bu hususta Bankanız tarafından bildirilen ve/veya mevzuat nedeniyle imzalanması gerekli tüm sözleşmeleri, belgeleri ve talimatları imzalayacağımı ve yine söz konusu içerisinde Taşınmaz bedelini nakden ve defaten Bankanız tarafından belirtilen hesaba ödeyeceğimi,
- Tapu devrinin şartının satış bedelinin nakden ve defaten ve zamanında ödenmesi olduğunu,
- Bankanızın her halükarda ve şartta gayrimenkullerini dilediği şartlarla dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbest olduğunu,
- İşbu taahhüdümün 11/06/2025 tarihli Odeabank A.Ş. Gayrimenkulleri Satış Şartnamesinin ayrılmaz bir parçası olduğunu

Gayrikabili rücu olarak beyan ve taahhüt ederim.

TARİH:11/06/2025

ALICININ ADI, SOYADI:Abdulkadir Nalbant

UNVANI:Ke-ma sağlık Abdulkadir nalbant

E-POSTA:a.kadirn@hotmail.com

ADRES:

TELEFON:5362542632

İMZA:

TAAHHÜTNAME

KAYSERİ İli, KOCASİNAN İlçesi, SEYRANİ MAH, Ada, No'lu Parsel, No'lu Bağımsız Bölüm kayıtlı, taşınmaz ile ilgili olarak;

Taşınmazı mahallinde gördüğümü, incelediğimi, tapu kayıtları da dâhil gerekli her türlü incelemeyi yaptığımı ve taşınmazın Satıcının verdiği bilgiler dışında Satıcı bilgisi dâhilinde herhangi bir ayıbının söz konusu olmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Söz konusu taşınmazın maddi, ekonomik ve hukuki her türlü ayıplarından veya taşınmaz üzerinde meydana gelen her türlü sınırlamalardan dolayı Satıcı hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını ve Satıcının ayıba karşı tekeffül zapta karşı tekeffülden sorumlu olmadığını kabul ve beyan ederim.

Tapuda devir işlemi sırasında tarafımca ödenmesi gerekecek satış işlemi ile ilgili her türlü vergi, resim, harç ve masrafları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederim. Gayrimenkulün satışından doğan, satış bedelinin binde 40’ı olan tapu harcının tamamı (satıcı tarafından ödenmesi gereken binde 20, alıcı tarafından ödenecek olan binde 20 harç bedellerinin tamamı) alıcı tarafından ödenecektir.

TARİH:11/06/2025

ALICININ ADI, SOYADI:Abdulkadir Nalbant

UNVANI:Ke-ma sağlık Abdulkadir nalbant

E-POSTA:a.kadirn@hotmail.com

ADRES:

TELEFON:5362542632

İMZA: