

Ek: 4

9432 İHALE NO.LU GAYRİMENKUL İÇİN SATINALMA TEKLİF MEKTUBU

T. C. ZİRAAT BANKASI A. Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU BAŞKANLIĞI'NA

Bankanız tarafından satışa çıkarılan, İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi, Manas Bulvarı adresinde bulunan; tapunun, 1140 ada, 4 parselinde kayıtlı gayrimenkulün hukuki ve fiili mevcut (alan (m²), imar durumu, iskan, sit, vefa hakkı, şuf'a hakkı, bilimum şerhler vb.) durumlarını bilerek, gördüm, beğendim, Şartnameyi okudum, imzaladım ve aşağıda belirttiğim fiyat ve ödeme şartlarıyla satınalmayı teklif, kabul ve taahhüt ediyorum.

Yukarıda tanımladığım gayrimenkülü, **Tamamı Peşin Bedelle** satınalmayı teklif ediyorum.

SATINALMA TEKLİFİMTL'dir.
(yazıyla.....) Türk Lirası'dır.
.../.../20....

ADI SOYADI/UNVANI : _____
(VARSA)TEMSİLCİ/ VEKİLİN
ADI SOYADI : _____
İMZASI : _____

EK:5

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. 9432 İHALE NO.LU GAYRİMENKUL İÇİN SATIŞ ŞARTNAMESİ

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından satışı ilan edilen, aşağıda tapu kaydı ve niteliği belirtilen gayrimenkul, ilanda belirtilen ihale gününde, bu tarihte satış gerçekleştirmediği takdirde, sürekli satış yöntemiyle, gayrimenkul satılıncaya kadar, her ayın 1'inci ve 3'üncü Perşembe günlerinde tekrarlanacak ihalelerle, bu şartnamede belirtilen esas, usul ve şartlarla Türk Lirası üzerinden peşin satılacaktır.

İHALE GÜN VE SAATI _____: İhale,/..../.....günü, saat 15.⁰⁰'te yapılacaktır.

Banka tarafından, ilgili satış ilanı ile bu tarihlerden farklı bir tarih ve saat duyurulmuş olması durumunda, duyurulan tarih ve saatte ihale gerçekleştirilecektir.

TEKLİF VERİLEN TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE NİTELİĞİ:

İzmir	İli
Bayraklı	İlçesi
Salhane	Mahallesi/Köyü
1140	Ada
4	Parsel
Arsa	Nitelikli

Satışa arz değeri belirtilmemiştir. İstekliler sınırlama olmaksızın diledikleri miktar üzerinde teklif vermekte serbesttir.

İHALE VE SATIŞ ŞARTLARI :

1. **İhale Yöntemi:** İhale peşin bedelle satınalma talebinde bulunan isteklilerin tümünün katılımıyla yapılacaktır. İhale, **kapalı zarf usulü** ile teklif alınmak, **kapalı teklif veren istekliler arasında açık artırma yapılmak ve en yüksek teklif sahibiyle pazarlık yapılmak** suretiyle gerçekleştirilecektir.

2. **Teminata İlişkin Şartlar:** İsteklilerin, gayrimenkul için belirlenmiş miktarda geçici teminat vermeleri gerekmektedir.

Teminat olarak, tedavüldeki Türk parası, Devlet tahvilleri ve Hazine kefaletini haiz tahviller, Hazine bonoları, Hazine Müsteşarlığı veya Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yetkili kılınan bankaların usulüne göre verecekleri süresiz veya Bankaca uygun görülecek süreleri ihtiva eden teminat mektupları, Yurt içinde faaliyet gösteren bankalar tarafından ihraç edilmiş bono ve tahviller, Banka adına yazılmış blokeli çekler, Banka'da bloke edilen vadeli ve vadesiz Türk Lirası ve döviz cinsinden her türlü tevdiattan herhangi biri ya da Bankaca uygun görülecek diğer teminatlar kabul edilecektir.

3. **Kapalı Zarf Tekliflerin Hazırlanması:**

a) Teklif sahipleri, teklif mektubunda, satınalmayı düşündüğü taşınmazla ilgili tüm tapu bilgilerini, açık adresini ve teklif ettiği bedeli, rakam ve yazı ile belirtecektir. Teklif Mektubu imzalanıp zarfa konulacak ve zarfın üzerine **TEKLİF** ibaresi yazılacaktır. Birden fazla isteklinin müşterek teklif vermesi halinde, teklif mektubunda her birinin hissesi belirtilecek ve mektup, tüm müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müştereken ve müteselsilen sorumlu olup, teklif mektubunda hisselerin açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir.

b) Satış şartnamesinin ilgili yerleri doldurulup imzalanacak, teminatın nakit olarak herhangi bir şubemize yatırıldığını gösterir alındı belgesi veya nakit olmayan diğer teminat, teklif veren eğer şirket ise ihale yılına ait, Ticaret Sicil Memurluğu'ndan alınmış gayrimenkul iktisap etme yetkisi olduğunu gösterir ana sözleşme/Ticaret Sicil Tasdiknamesi, şirketi temsile yetkili kişi/kişilerin kim olduğunu gösteren temsil belgesi ve temsile yetkili şahısların noterde düzenlenmiş imza sirküleri; diğer tüzel kişilerde yetkili organlar tarafından yetkili kılınan temsilciye ait tasdikli temsil belgesi ve imza sirküleri; ihaleye vekaleten iştirak edilecekse ihale ve açık artırmalara iştirak ve gayrimenkul satınalma yetkilerini içeren noterde düzenlenmiş vekaletname ve imza sirküleri zarflanarak, üzerine **BELGE** ibaresi yazılacaktır.

c) Hazırlanan her iki zarf dış zarfa konup, üzerine, **11.10.2018 TARİHİNDE SATIŞA ÇIKARILAN 9432 SIRA NO.LU TAŞINMAZLA İLGİLİ SATINALMA TEKLİFİ** ibaresi ile teklif sahibinin adı soyadı, adresi, telefon numarası yazılıp kapatılacaktır.

4. **Tekliflerin Verileceği Yer:** Teklifler, kapalı zarf içinde, satış ilanında İlgili Gayrimenkul Satış Komisyonu olarak belirtilen Birimimiz, Şubemiz veya Genel Müdürlüğümüz Tedarik Gider ve Lojistik Yönetimi Bölüm Başkanlığı İhale Servisi'ne (Osmanağa Mahallesi, Rıhtım Caddesi, No:4 Kat:5 Kadıköy/İstanbul) gönderilecek veya Teklif Alındı Belgesi karşılığı elden teslim edilecektir.

5. **Tekliflerin Verilme Zamanı:**

a) **İlan Edilen Satış Gününde Yapılacak İhalelerde:** İlan edilen satış gününde yapılacak ihalelerde istekliler teklif mektuplarını, ihalenin yapılacağı günden önceki iş günü mesai bitimine kadar verebilirler.

b) **Sürekli Satış Yöntemine Göre Yapılacak İhalelerde:** İlan edilen satış gününde satılmayan gayrimenkuller için, satılıncaya kadar, her ayın 1. ve 3. Perşembe günlerinde **(bu günlerin resmi tatile rastlaması halinde, takip eden ilk iş gününde)** saat 15.⁰⁰'te ihale yapılır. Bu ihalelerden birine katılabilmek için ihalenin yapılacağı günden önceki iş günü mesai bitimine kadar kapalı teklif verilebilir.

Banka tarafından, ilgili satış ilanı ile bu tarihlerden farklı bir tarih ve saat duyurulmuş olması durumunda, duyurulan tarihten bir iş günü öncesi mesai bitimine kadar teklif verilebilir.

İhale başladıktan sonra kapalı teklif verilemez, açık artırmaya veya pazarlığa iştirak edilemez.

6. **Tekliflerin Açılması ve İhalenin Yapılışı:** İlanla duyurulan satış gününde ve bu tarihte satılmayan gayrimenkuller için ihalenin yapılacağı günden önceki iş günü mesai bitimine kadar gayrimenkul satış komisyonlarına elden veya posta ile ulaşan teklifler, ilanda belirtilen Genel Müdürlük Şube binasında veya ilan edilen adreste toplanan ilgili ihale komisyonları tarafından, hazır bulunan teklif sahipleri huzurunda açılarak değerlendirilecektir. İhale, tek kapalı teklif varsa teklif sahibi istekliyle pazarlık yapılarak sonuçlandırılır. Bir taşınmazla ilgili birden fazla teklif varsa, ihale hazır bulunan kapalı teklif sahipleri arasında açık artırma yapıp, açık artırmada diğer isteklilerin artırmadan çekilmelerinden sonra en yüksek peyi süren istekli ile pazarlık yapılarak sonuçlandırılacaktır.

Kapalı teklif veren istekliler, ihale saatinde, gayrimenkul satış komisyonu huzurunda hazır bulunmak zorundadır. Gayrimenkul Satış Komisyonları, kapalı teklif veren tek istekli olması ve bu isteklinin de hazır bulunmaması halinde kapalı teklif üzerinden ihale kararı verme yetkisine sahiptir.

7. **Tekliften Dönülemeyeceği:** Teklif veren isteklilerin tümü; ihale sonuçlanıncaya kadar, ihalenin onay makamınca onaylanmadığı ya da satış bedelinin ödenip, yazılı bildirim yapılmıncaya kadar teklifiyle bağlı olup, teklifinden vazgeçemez. Aksi halde, teminatları irat kaydedilir.

8. **İhale Sonucunun Bildirilmesi:** İhalenin onaylanıp onaylanmadığı, teklif sahibinin müracaatında vermiş olduğu açık adresine, İadeli-Taahhütlü Mektup, APS Mektup veya Noter Tebligatı yollarından biriyle yazılı olarak bildirilecektir.

Bu adrese yapılan bildirimlerin, geçici veya uzun süreli olarak adreste bulunmama sebebiyle istekliye ulaşmaması veya adres değişikliğinin Bankaya noter aracılığı ile yazılı olarak bildirilmemesi nedeniyle tebliğ edilememesinden Banka sorumlu değildir. Bildirimin belirtilen nedenlerle alıcıya ulaşmaması halinde, bildirim yazısının isteklinin adresine götürüldüğü tarihte bildirim yapılmış sayılır ve satış bedelinin ödeme süresi bu tarihi takip eden günden başlar.

Yüklenici yurt dışında yerleşik dahi olsa Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde bir adresi tebligat adresi olarak göstermeyi, bu durumda bu adrese yapılacak tebligatların geçerli olacağını ve hukuki sonuç doğuracağını kabul eder.

9. **Satış Bedelinin Ödenmesi:** Satış işlemi, Şubelerimiz veya Genel Müdürlük Birimlerimiz aracılığı ile yapılacağından, teklifi uygun görülen gerçek veya tüzel kişi, teklifinin kabul edildiğinin kendisine bildirildiği günden itibaren 7 iş günü içinde, bildirilecek olan Şubeye şahsen veya bu hususta yetkili vekilleri aracılığı ile başvurarak teklif ettiği satış bedelini ödeyip, satış işlemlerini gerçekleştirecektir.

Satın almaktan vazgeçen veya bildirimini takip eden 7 iş günü içinde satış bedelinin tamamını ödemeyen teklif sahibine yapılan ihale iptal edilerek, yatırılan teminatlar ihtara gerek kalmaksızın irat kaydedilecektir. Teklif sahibinin bu konuda hiç bir itiraz hakkı olmayacaktır.

10. **Mülkiyetin Devri:** Tapuda mülkiyetin devri, satış bedelinin tamamının ödendiği tarihten, itibaren en geç 15 gün içinde yapılacaktır. Tescilin yapılması için yazılı bildirim yapılmasına rağmen alıcı tescili yaptırmadığı takdirde Banka peşin satışı iptal ederek teminatı gelir kaydetmeye yetkilidir.

11. **Vergi, Harç ve Masraflar:** Satış dolayısıyla tahakkuk edecek vergi, resim ve harçlardan Harçlar Kanunu'na göre tahakkuk edecek tapu harçları, Eğitime Katkı Payı, Özel İşlem Vergisi ve diğer tapu masrafları ilgili kanunlarda satıcı ve alıcıdan hangisine ait olduğu belirtilmişse o tarafa aittir. Satış bedelinin Banka gelirlerine alınan tutarı üzerinden tahakkuk edecek Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Banka'ya aittir. Diğer her türlü vergi, resim, harç ve giderler ile mevzuatla konulacak yeni vergi, resim, harç ve giderlerin tamamı alıcıya aittir.

12. **Satılanın Durumu ve Bankanın Sorumsuzluğu:** Alıcı, taşınmaz malı hukuki ve fiili mevcut durumu ile (hisse, alan (m²), imar durumu, iskan, sit, vefa hakkı, şufa hakkı, bilumum şerhler vb. durumları) görmüş,

beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda, gizli ayıp iddiasıyla gelecekte Bankadan herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunmayacaktır.

13. Gayrimenkulün Teslimi ve Alıcının Yükümlülükleri: Satış bedelinin tahsil edilerek tapu devrinin yapılmasını müteakip gayrimenkul alıcıya teslim edilecektir. Gayrimenkulün alıcıya teslim edilmesi ile birlikte gayrimenkulle ilgili hasar sorumluluğu alıcıya geçer. Banka, her ne sebeple olursa olsun, gayrimenkulün ziya ve hasarından sorumlu tutulamaz.

14. Gayrimenkule İlişkin Duyuru ve Bilgiler: Gerek satış şartnamesinde yazılı, gerekse bu konuyla ilgili olarak taşınmaz mallar hakkında Bankaca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

15. İhaleye Katılmayacak Olanlar: Aşağıdaki şahıslar doğrudan ve dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

- a) Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları, Grup Başkanları,
- b) İhale konusu işle ilgili olarak her türlü işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak, onaylamak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c) a) ve b) bentlerinde belirtilen şahısların anne, baba, eş ve çocukları,
- d) a), b) ve c) bentlerinde yer alan şahısların ortakları ile şirketleri (Bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç)
- e) a) ve b) bentlerinde belirtilen görevlerden ayrılmış olanlar (Ayrıldıkları tarihten itibaren 6 ay süreyle.),
- f) Banka'nın diğer tüm çalışanları ile anne, baba, eş ve çocukları, (Banka malı konutların ihalelerine, bir konutla sınırlı olmak ve peşin teklif vermek şartıyla katılabileceklerdir.)
- g) Geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,
- h) İlgili ihale komisyonları tarafından ihaleden çıkarılmasına karar verilen, daha önce taahhütlerini zamanında yerine getirmemesi nedeniyle sözleşmesi feshedilmiş ya da herhangi bir nedenle geçici ya da kesin teminatı gelir kaydedilmiş olanlar, (İhaleden çıkarılma ya da sözleşmenin feshi tarihinden itibaren, Gayrimenkul Yönetimi'nin bağlı olduğu Genel Müdür Yardımcılığı tarafından belirlenecek altı ayla iki yıl arasında bir süreyle).

Yasaklı olduğu halde ihaleye katıldığı sonradan tespit edilen istekli adına yapılan ihale iptal edilir ve verdiği teminat gelir kaydedilir.

16. Banka'nın İhalede Serbestliği: Banka 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi olmadığından, satışı yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmaktan serbesttir. Banka'nın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenlerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, teminatın yatırılması ile iade edilmesi arasında geçen süre için faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.

17. Şartnamenin Kabul Edilmiş Sayılması: Teklif veren istekliler bu şartnameyi, görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

18. Yetkili Mahkeme: Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

Ancak, yukarıda anılan yerdeki Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması, genel mahkemelerin yetkisini bertaraf etmez.

19. Kişisel Verilerin Korunması Kanunu gereğince, satın alma talebinde bulunan isteklilerin özel nitelikli kişisel verilerinin de dâhil olmak üzere tüm kişisel verilerinin Banka tarafından işlenmesine ilişkin olarak Bankaya doğrudan tarafınca verilen/verilecek, iletilen/iletilecek veya Bankanın KKB, Risk Merkezi gibi kurumlardan yahut sair resmi kurumlardan veya doğrudan dolaylı bağlı ortaklıklarından veya hizmet aldığı yahut verdiği gerçek ya da tüzel üçüncü kişilerden edindiği/edinebileceği, kimliğini belirleyen veya belirlemeye yarayanlar ile özel nitelikli kişisel verilerinin de dâhil olmak üzere her türlü kişisel verinin, başta bu şartname kapsamında olmak üzere, mevcut ya da geliştirilecek bankacılık, sigortacılık ve finans ürün ve hizmetlerine ilişkin olarak, ayrıca istekliye özel fırsatlar geliştirilebilmesi, hizmetlere ve ürünlere yönelik pazarlama faaliyetleri, planlama, istatistik ve istekli memnuniyeti çalışmaları yapılabilmesini teminen (anket, pazar araştırması vb.), Banka tarafından işlenmesine, keza; değerlendirme, derecelendirme veya destek hizmet kuruluşları gibi Bankacılık Kanunu madde 73/4'te sayılan bilgi paylaşımına izin verilen taraflar yanında Banka'nın doğrudan/dolaylı, yurtiçi/yurtdışı iştirakleri ve ana ortaklıkları, bankacılık hizmetlerin sunulabilmesi için paylaşımın gerekli olduğu diğer kişi ve kuruluşları, Banka'nın sözleşme imzaladığı program ortakları, ortak marka çalışması yaptığı üçüncü kişiler ve onların işbirliği içinde olduğu üçüncü kişilerce kendisine hizmet vermek ve/veya Banka'ca İstekli'ye sunulan her türlü hizmet ve ürünlere ilişkin değerlendirmelerini almak ve anketler yapmak amacı ile paylaşılmasına, kişisel verilerin KVKK'de tanımlanan kapsamda işlenmesine, ayrıca bir onay alınmasına gerek olmaksızın istekli muvafakat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu” kapsamında; “Kişisel Verilerin Korunması Aydınlatma Metni’ne, “<https://www.ziraatbank.com.tr/tr/bankamiz/ziraatten-duyurular/duyurular/kisisel-verilerin-korunmasi-hakkinda-bilgilendirme>”adresinden ulaşılmış, bilgi edinilmiştir.

Bu Şartname tarafımdan okunup, hükümleri anlaşıldıktan sonra,/...../20.... tarihinde imzalanarak verilmiştir.

TEKLİFİ VERENİN/MÜŞTEREKEN VERENLERİN:

ADI SOYADI/ÜNVANI: _____

ADRESİ : _____

TEMSİLCİ/ VEKİLİN

ADI SOYADI : _____

TEL. NO : _____

FAKS NO : _____

YATIRILAN TEMİNATIN

TÜRÜ VE MİKTARI : _____

İMZASI : _____

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ZİRAAT BANKASI A. Ş.

.....