

ING Bank A.Ş. GAYRİMENKULLERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- ING Bank A.Ş.'nin (Bundan böyle Banka olarak adlandırılacaktır.) taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek müzayedede Açık Artırma yöntemiyle lotlar halinde satışa sunulacaktır.
- 2- Müzayede 29/02/2012 Çarşamba günü saat 14:00'da Merkez : ESKİDJİ Yenibosna / İstanbul adresi olmak üzere ve Sürmeli Otel Sıhhiye / Ankara ve www.eskidji.com web adreslerinde yapılacaktır. Peyler, müzayede sırasında Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Müzayedeye katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler; Eskidji'nin müzayede salonuna kuracağı standlar aracılığıyla veya Eskidji'nin ING Bank Şişli Şubesi (202) TR 41 0009 9004 4708 6200 1000 17 IBAN nolu hesabına her bir taşınmaz için 100.000,- (Yüzbin) TL "Adı-Soyadı; müzayede adı ve tarihi, Katılım Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden katılım teminatı yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve pey vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar, en yüksek pey sahibi olduklarında, o lot için pey verirken kullandıkları bayrağı müzayede yetkililerine teslim edeceklerdir.
- 4- Müzayede katılımcılarının
 - gerçek kişi olmaları halinde resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği),
 - tüzel kişilerin temsile yetkili olduklarını gösterir yetki belgesi, imza sirküleri,
 - başkası adına ihaleye katılanların noterden (gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve pey verme, ihaleye katılma v.b özel yetkiyi içeren) vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Bunlara ilaveten katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname, müzayede öncesi Eskidji yetkililerine standda teslim edilecektir.
- 5- Taşınmazlar hakkında İnternet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veya kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, iyi niyet çerçevesinde genel bilgi niteliğindedir. Pey veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri v.b.) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Banka ve/veya Eskidji'den ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Alıcı, Borçlar Kanunu'nun 198. Maddesi'nde belirtilen hükümlerinden feragat ettiğini kabul ve taahhüt eder.
- 6- Taşınmazlar, Eskidji tarafından alıcılara randevu ile yerinde tanıtılacaktır (randevu almak için tel: 0212 454 1177)
- 7- Eskidji, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediğini müzayede öncesinde veya sırasında müzayededen çekmeye, müzayededeki lotların sırasını değiştirmeye yetkilidir. Eskidji, gerek duyduğu lotlarda müzayede öncesi veya esnasında ek teminat talep edebilir.
- 8- Müzayede başkanı, müzayede ortamını bozan, müzayedeyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri müzayede salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını müzayedeye katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 9- Pey verenler müzayedelerde verdikleri peylerle bağlıdır. En yüksek pey verenin teminatını yakmak suretiyle peyinden vazgeçmesi halinde, Banka, diğer pey veren ikinci veya üçüncü kişilerden dilediğine satış yapabilir.

- 10- Müzayede esnasında satılmayan taşınmazlara, müzayede sonrası yazılı teklifler ancak**
- yukarıda 3. ve 4. Maddelerde belirtilen şartların yerine getirilmiş,
 - teminatların yatırılmış,
 - işbu şartnamenin imzalanmış
- olması ve muhammen bedellerin üzerine asgari %5 (yüzde beş) fiyat artırımını ile kabul edilebilir. Bu teklifleri kabul edip etmemekte Eskidji serbesttir.**
- 11-** Müzayede sırasında en yüksek pey veren pey sahibi veya yukarıda 10. Maddede belirtilen şartlar dahilinde müzayede sonrasında yazılı teklif veren teklif sahibi (alıcı), müzayede sonunda, katılım teminatına ilaveten pey bedeli üzerinden %5 oranında ek teminatı
- müzayede salonuna kurulan stand aracılığıyla anında veya
 - en geç müzayedeyi takip eden 2 (iki) iş günü mesai saati bitimine (02 Mart 2012 saat 17:00) kadar Eskidji'nin ING Bank Şişli Şubesi (202) TR 41 0009 9004 4708 6200 1000 17 IBAN nolu hesabına
- nakden ve peşin olarak ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Ek teminatın süresi içinde yatırılmaması halinde, katılım bedeli Banka tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji de alıcıdan aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır. Teminatı yatırarak teklifi kabul edilen katılımcı %5 oranında ilave teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre içinde satış bedelinin tamamını yatırmaması halinde %5 oranındaki ek teminatı da irat kaydedilecektir.
- 12-** Alıcılar, müzayede bitiminden itibaren 10 (on) iş günü içinde (14 Mart 2012 saat 17:00'a kadar), taşınmaz satış bedelini BANKA'ya nakden ve defaten ödeyecektir. Takiben tapu devri, ESKİDJİ'nin BANKA'ya komisyonun da tahsil edildiğini bildirmesini müteakip en geç 30 iş günü içerisinde gerçekleşecektir.
- 13-** Alıcı, Eskidji'ye satış bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV ödeyecektir. BANKA, aracılık hizmet bedelinin Eskidji'ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 14-** Satışa sunulan taşınmazları; Müzayede esnasında pey vermemiş bile olsalar, müzayedeye katılanlar veya eşleri veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrı akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirketleri/çalışanları veya ortakları; müzayede tarihinden itibaren 120 (yüzyirmi) takvim günü içerisinde satın alırlar ise Eskidji'ye % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV ödemekle mükelleftirler.
- 15-** Müzayedede en yüksek üç peyi veren katılımcıların katılım teminatları, pey verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya (birinci sıradaki pey sahibi, gayrimenkul bedelinin tamamını yatırıncaya) kadar tutulmaya devam edilecektir. Pey verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Banka'dan veya Eskidji'den faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Müzayedede herhangi bir pey vermeyenlerin ya da ilk üç sıraya giremeyenlerin katılım teminatları, müzayedenin sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.
- 16-** Müzayedede pey veren gerçek ve tüzel kişiler, peylerinden vazgeçmeleri veya yukarıda belirtildiği şekilde edimlerini süreleri 12. Maddede belirtilen şekilde satış bedelini 10 (on) iş günü içinde ifa etmemeleri durumunda satış iptal edilecek yatırdıkları katılım ve ek teminatlar BANKA tarafından irat kaydedilecek, Eskidji tahsil edilen / edilecek olan % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV'yi cezai şart olarak almaya hak kazanacaktır. Peyinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara listesine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji müzayedelerine, ancak yatırılması gereken teminatın 10 (on) mislini yatırarak girebilir veya Eskidji'nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak müzayedelere hiç alınmaz.

- 17- İstanbul Bankalar Caddesi'ndeki bina (Lot 1) tapu devrinden sonra herhangi bir kira ödenmeksizin 4 (dört) ay içinde boş olarak teslim edilecektir.
- 18- Ankara'daki binanın (Lot 2) Şube Lokali olarak kullanılan 2,3 ve 4 nolu bağımsız bölümleri hariç tapu devrinden sonra herhangi bir kira ödenmeksizin 4 (dört) ay içinde teslim edilecektir. Şube Lokali olarak kullanılan bağımsız bölümler hemen ING Bank tarafından aylık 25.000.-TL+KDV ile 10+10 yıllık kira sözleşmesi ile kiralanacaktır.
- 19- Banka ve pey verenden kaynaklanmayan nedenlerle, pey alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı, ek teminat ve yatırılmış ise gayrimenkul bedeli ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen aracılık hizmet bedeli de pey verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 5 (beş) iş günü içerisinde iade edilecektir.
- 20- Pey veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve ek teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir.
- 21- Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir.
- 22- Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji'nin ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 23- İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 24- Müzayede ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim. / /

T.C. KİMLİK NO :

EHLİYET NO :

ADI SOYADI :

AÇIK ADRESİ :

BAYRAK NO :

TELEFON NO :

FAKS NO :

GSM NO :

İMZA :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI: