

Nasıl Başvurulur?

Taşınmaza teklif verebilmek için en yakın Türkiye İş Bankası A.Ş. Şubesi'ne başvurulması ve taşınmazın ilan edilen **Başlangıç Bedelinin** %5'i tutarındaki teminatın (teklif teminat bedelinin) "Teklif verenin adı ve soyadı/unvanı, taşınmazın ada, parsel bilgisi ve teminat bedeli" açıklaması ile yatırılması ve şube nezdinde doldurulacak Türkiye İş Bankası A.Ş. Taşınmazları Satış Şartnamesi'nin ve Satış Teminat Taahhütnamesi ve Taahhütnamenin her sayfasının okunup imzalaması gerekmektedir.

Başvuru sırasında istenecek belgeler;

Taşınmaz Satış Şartnamesi, Satış Teminat Taahhütnamesi ile Taahhütname ve Taşınmaz Satış Şartnamesi'nde belirtilen şekilde yatırılan teminatın dekontuna ilave olarak aşağıdaki belgelerin şubemize teslim edilmesi gerekmektedir:

Gerçek kişiler için; Nüfus cüzdan fotokopisi,

Tüzel kişiler için; Gayrimenkul Satış Şartnamesi'ni ve Satış Teminat Taahhütnamesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir en son tarihli imza sirküleri, ticaret sicil gazetesi fotokopisi ve vergi levhası,

Nasıl Teklif Verilir?

Teklif verenin, teklif verme başvurusu Banka tarafından incelenecek ve teklif verme başvurusunun uygun görülmesi halinde, kendisine Sistemde teklif verebilmesi için SMS yoluyla ve/veya e-posta ile kullanıcı adı ve geçici şifre iletilecektir. Teklif veren, Sisteme ilk kez giriş yaptığında geçici şifresini kendi belirleyeceği bir başka şifre ile değiştirecektir. Kullanıcı adı ise değiştirilemeyecektir.

Teklif veren, teminat bedelini yatırdığı halde Sistemde kullanıcı adı ve kendi belirleyeceği şifresiyle süresi içinde Sisteme girip internet üzerinden teklif vermediği takdirde teklif vermemiş sayılacaktır."

Kullanıcı Adı Nedir?

Kullanıcı adı, gerçek kişiler için TC kimlik numarası; tüzel kişiler için vergi numarasıdır.

E-Teklif Verilebilmesi Süresi

Herhangi bir taşınmaza teklif verildiği anda, o taşınmaz için Banka tarafından belirlenen teklif verme (teklif toplama) süresi işlemeye başlayacaktır. Teklif verme süresinin kaç saat olacağı Banka tarafından belirlenecek ve Sistemde de bu konuda açıklamaya yer verilecektir. Teklif verme süresi içinde, teklif vermek isteyen kişiler, yukarıda açıklanan koşulların tamamını yerine getirmiş olmaları kaydıyla teklif verebilecektir. Teklif verme süresi bitiş saatine 30 dakika kala verilen en yüksek tekliften daha yüksek yeni bir teklif verilmesi halinde, süre bitiş saati, otomatik olarak 30 dakika daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde aynı şekilde teklif verilmeye devam edilmesi halinde teklif verme süresi yine 30 dakikalık periyodlarla uzamaya devam edecektir. Son 30 dakika içinde daha yüksek teklif gelmemesi durumunda teklif verme süresi sona erecektir.

Başlangıç Bedelinin Altında Teklif Verilebilir mi?

İlan edilen Başlangıç bedelinin altında teklif verilememektedir.

Başlangıç/Satış Bedeline KDV İlave Edilecek mi?

3065 sayılı KDV Kanunu 17.4.e maddesine göre “Banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemler” KDV’den istisnadır.

Ayrıca, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu 28.maddesinde, “Banka ve sigorta şirketlerinin 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir” ifadesi yer almaktadır.

Bu çerçevede, Bankaca satılan gayrimenkullerde sadece BSMV doğmakta olup, belirlenen başlangıç/satış bedellerine BSMV dahildir.

Satışa İlişkin Fatura Kesilecek mi?

243 seri nolu VUK Genel Tebliği'ne göre Bankalar, yaptıkları bütün hizmetler veya satışlar dolayısıyla lehlerine tahakkuk edecek tutarları, fatura yerine düzenleyecekleri dekontlarla belgelemektedir. Bu çerçevede satışa ilişkin Banka tarafından dekont verilecektir.

Teminat Yatırdıktan Sonra Tüm Taşınmazlara Teklif Verilebilir mi?

Sadece teminatı yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilmektedir.

Satış Bedelinin Ödenmesi

Satışlar, sadece peşin olarak yapılmaktadır. Satış bedelinin süresi içinde nakden, tamamen ve defaten Bankaya ödenmesi gereklidir. Satış bedelinin tamamlanmasından önce tapu devri ve/veya taşınmazın teslimi yapılmayacaktır.

Hangi gerekçe ile olursa olsun taşınmazın Teklif sahibi dışında başkaca bir kişiye devri talep edilemez.

Taşınmazın Dolu olduğu durumlar;

Taşınmazın yeni maliki, taşınmaz üzerinde kiracı/işgalci bulunması halinde Türk Borçlar Kanununun 351.maddesindeki; "Kiralananı sonradan edinen kişi, onu kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa, edinme tarihinden başlayarak bir ay içinde durumu kiracıya yazılı olarak bildirmek koşuluyla, kira sözleşmesini altı ay sonra açacağı bir davayla sona erdirebilir." düzenlemesi kapsamında hukuki olarak tahliye etme imkanına sahiptir.

Diğer Hususlar

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.

Gayrimenkullerle ilgili olarak Banka tarafından verilen, Sistemde yer alan tüm bilgiler, belgeler, listeler, dökümanlar, metinler, resimler, açıklamalar vs. ile basında, internette yayınlanan her türlü ilanlar (*satış listesi, tanıtım metni, gazete ilanı, afiş vs..*) taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Gayrimenkulün fiili durumuyla Banka tarafından verilen, Sistemde yer alan bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır.

Banka'nın dilediği zaman yukarıda belirtilen hususlarda değişiklik yapma hakkı saklıdır.

Bu bölümde genel bilgilendirme niteliğinde olan bir kısım bilgilere yer verilmiş olup, Teklif Verme, teminat vs. tüm işlemler/hususlar, Teklif veren tarafından Türkiye İş Bankası A.Ş. Şubesi nezdinde okunup imzalanacak olan Türkiye İş Bankası A.Ş. Taşınmazları Satış Şartnamesi, Satış Teminat Taahhütnamesi ve Taahhütnamedeki hüküm ve koşullara tabiidir.