

## **Birleşim Varlık Yönetim A.Ş**

Huzur Mah. Azerbaycan Cad.

No:4 Skyland B Blok. 19. Kat

Sarıyer/İSTANBUL

Tel:0 (212) 347 07 77 Fax:0 (212) 347 42 25

TMSF İŞTİRAKİDİR.

## **TEKLİF ALMA YÖNTEMİYLE SATIŞ PROSEDÜRÜ**

Birleşim Varlık Yönetim A.Ş tarafından [www.birlesimvarlik.com](http://www.birlesimvarlik.com) internet sitesinde yayınlanan gayrimenkullerin teklif alma yöntemiyle yapılacak satışına ilişkin uygulanacak prosedür aşağıdadır.

İlandaki taşınmazlara ilişkin olarak yayınlanan bilgiler Şirketimiz açısından herhangi bir taahhüt içermediğinden, gerekli araştırmaların gayrimenkulün alıcısı tarafından yapılması önerilmektedir. Şirketimiz satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. Taşınmaz mallar ile ilgili olarak Şirketimiz verilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış Listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş vb.) genel bilgi niteliğindedir.

## **TEKLİFLERİN VERİLMESİ**

Teklif sahipleri, aşağıda yer alan Teklif ve Taahhütname Formu'nu formda tarif edildiği üzere eksiksiz bir şekilde doldurarak ekine istenen belgeleri ekleyecek ve imzalayacaktır. Teklif sahiplerinin, teklif ve taahhütname formlarını (i) formda belirtilen adrese elden teslim etmesi (ii) veya [info@birlesimvarlik.com](mailto:info@birlesimvarlik.com) adresine elektronik posta olarak gönderilmesi ya da (iii) Huzur Mah. Azerbaycan Cad. No:4 Skyland B Blok. 19.Kat Sarıyer/İstanbul adresine ulaştırması gerekmektedir.

## **TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Muhammen bedelin altındaki teklifler değerlendirilmeyecektir. Teklifler haftanın son günü Cuma saat 17:00'ye kadar alınır. (Cuma gününün resmi tatil olması durumunda teklifler takip eden ilk iş günü saat 17:00'ye kadar alınır. ) Haftalık olarak teklif gelen taşınmazlar listeden çıkarılır.

Bir gayrimenkule birden fazla teklif olması halinde en yüksek teklif değerlendirilir, aynı tutarda birden fazla teklif olması halinde, teklif sahiplerinden tekliflerini yükseltmesi istenir.

Teklifin/tekliflerin değerlendirilmesi ve onaylanması ile teklif sahibine bildirimde bulunarak satış bedelinin son ödeme tarihi bildirilir.

## TEKLİF ve TAAHHÜTNAME FORMU

### I- GAYRİMENKULÜN TANIMI

İLİ	
İLÇESİ	
MAHALLE/KÖYÜ	
PAFTA/ADA/PARSEL	
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
YÜZÖLÇÜMÜ	
HİSSESİ	

Yukarıda tapu bilgileri bulunan satış listesinin..... sırasındaki gayrimenkulün tamamını

Peşin.....TL,(yazı ile .....TL)  
bedelle satın almak istiyorum.

### II- TEKLİF ve TAAHHÜTNAME FORMU'NUN DOLDURULMASI VE TESLİM SÜRESİ

Teklif sahipleri, işbu Teklif ve Taahhütname Formun'nun yukarıda yer alan kısmına satın almayı düşündüğü taşınmazla ilgili Ek'li listede yer alan bilgileri, teklif ettiği peşin bedeli rakam ve yazı ile ve son sayfasında kendilerine ait bilgileri doldurarak Teklif ve Taahhütname Formu'nun her sayfasını imzalayacaktır.

Teklif sahiplerinin teklif verecekleri gayrimenkule ait muhammen satış bedelinin % 5'i tutarındaki nakit TL teminatı Birleşim Varlık Yönetim A.Ş'nin, T.C. ZİRAAT Bankası / İSTANBUL LEVENT Şubesi nezdinde ki ( IBAN : TR04 0001 0007 5345 1151 7554 17) TL hesabına yatırdıktan sonra dekontunu, teminat mektubu vermeleri halinde en az 3 ay süreli geçici Banka Teminat Mektubu aslını aşağıda belirtilen teklif sahibine ait aşağıda belirtilen diğer belgelerle birlikte Birleşim Varlık Yönetim A.Ş Huzur Mah. Azerbaycan Cad. No:4 Skyland B Blok. 19.Kat Sarıyer/İstanbul adresine elden teslim edilmesi veya [info@birlesimvarlik.com](mailto:info@birlesimvarlik.com) adresine elektronik posta olarak gönderilmesi gerekmektedir.

İstenen tüm belgelerin tamamı eksiksiz olarak son teklif verme süresinin(Cuma saat 17:00) bitiminden önce yukarıdaki adrese ulaşması gerekmektedir. Teklifin verileceği tarihten sonraki bir tarihi taşıyan ya da son teklif verme süresinden sonra yukarıdaki

adrese gelen teklifler ve yukarıda belirtilen usule aykırı olarak verilecek yazılı teklifler işleme alınmayacaktır.

### **III- TEKLİF ve TAAHHÜTNAME FORMUNA EKLENMESİ GEREKLİ BELGELER**

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik (nüfuscüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına teklif verenlerin noterden güncel tarihli vekaletname ibrazı şarttır. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde teklif ve taahhütname formunu imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir güncel tarihli 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2.maddesine göre o firmanın gayrimenkul satınalmaya yetkili olduğuna ilişkin kayıtlı olduğu ticaret sicil memurluğundan alınacak yetki belgesinin ve imza sirkülerinin bu teklif ve taahhütname formuna eklenmesi gerekmektedir.

### **IV- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE TEMİNAT**

Teklif vermek için gayrimenkul ilan bedelinin % 5'ini oluşturan teminat tutarının Birleşim Varlık Yönetim A.Ş'nin, **T.C. ZİRAAT Bankası / İSTANBUL LEVENT Şubesi nezdinde ki ( IBAN : TR04 0001 0007 5345 1151 7554 17) TL** hesabına yatırılması veya içeriği Şirketin yayınladığı metne uygun olan asgari 3 ay süreli geçici teminat mektubunun ve bu formun Şirkete teslim edilmesi gerekmektedir.

Bir gayrimenkule birden fazla istekli teklif verdiği takdirde en yüksek teklifi veren istekliye satış yapılacaktır.

### **V- TAŞINMAZIN DEVRİ**

Teklifin onaylanmasını müteakip taşınmazın satışı ve devri, satış bedelinin, varsa vergilerin olası KDV tutarının tamamının eksiksiz Şirkete ödenmesi, gerçek kişilerden bu formda belirtilen belgelerin, tüzel kişilerden ticaret sicil gazetesi, imza sirküleri (noter tasdikli), yetki belgesinin, ticaret sicil belgesinin veya tüzel kişiliği belirleyen resmi evrakın Şirkete teslim edilmesi tapu devri için zorunlu olup, tapu devri yukarıda belirtilen yükümlülüklerin yerine getirildiği tarihten itibaren en geç 3(üç) ay içinde gerçekleştirilir. Tapu devir işlemlerinden doğacak her türlü harç ve masrafların tamamı alıcı tarafından karşılanacağını alıcı kabul, beyan ve taahhüt eder.

### **VI- TEKLİF SAHİBİNİN SORUMLULUKLARI**

Yayınlanan listedeki gayrimenkullerle ilgili yer alan bilgiler ve fotoğraflar bilgi mahiyetinde olup bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi gayrimenkulleri mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, vefa, şuf'a hakkı, imar, iskan, kadastro v.b.) görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve gayrimenkulle ilgili her türlü inceleme ve araştırmayı

yapmış sayılır. Alıcı satışa konu gayrimenkulü görüp, incelemiş olduğunu, dolayısıyla satış sonrası teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, eksiklik ve sair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul eder. Şirket tarafından gayrimenkuller için ayrıca yer gösterme hizmeti verilmeyecektir.

İsteklinin teklif ve taahhütname formunda vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgahı olup, değişikliği halinde noter vasıtasıyla Şirkete bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. İsteklinin teklif ve taahhütname formunda vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından Şirket sorumlu değildir. Tebligat gönderilmiş, ancak bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligat yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde başvuruda bulunmayan taşınmaz alıcısının hakkı iptal edilir ve yatırdığı teminat Şirkete irat kaydedilir. Ancak Şirketçe, teklif verme süresinin sona erdiği tarihten itibaren, 30 gün içerisinde istekliye yazılı bir bildirimde bulunulmadığı takdirde teklif onaylanmamış sayılacaktır.

Teklif verildikten sonra istekli teklifinden vazgeçtiği veya süresinde yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde teminatı Şirketçe irat kayıt edilerek, satışı iptal edilir. Bu tür durumlarda Şirket 2. en yüksek teklifi veren istekliye tebligat yaparak taşınmazı satın almasını isteyebilir. Teklifin onaylanmasını müteakip taşınmazın satış ve devri için peşin satışlarda teklif bedelinin tamamının Şirkete ödenmesi şarttır.

## **VII- SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ**

Teklif onaylandığı takdirde teklif tutarının tamamının Şirket satış onay bildiriminde belirtilen sürenin son günü mesai saati bitimine kadar alıcı adı ve teklif bedeli belirtmek suretiyle, Birleşim Varlık Yönetim A.Ş'nin, **T.C. ZİRAAT Bankası / İSTANBUL LEVENT Şubesi nezdinde ki ( IBAN : TR04 0001 0007 5345 1151 7554 17) TL** hesabına nakden yatırılması zorunludur.

Banka kredili işlemlerde de satış bedelinin ve varsa vergilerin tapu devrinin yapılmasından önce hesaplarımıza yatırılması esastır. Ancak, alıcı satış bedelinin bir kısmını banka kredisi ile ödemek istediği takdirde, bankaca alıcıya tahsis edilen kredinin alıcıya verilen son ödeme tarihi veya en geç devir ve tescil işleminin yapılacağı gün mesai bitimine kadar Şirkete ödeneceği ilgili Banka tarafından resmi yazı ile Şirkete bildirildiği takdirde, doğabilecek her türlü sorumluluk müştereken ve müteselsilen ilgili banka ve alıcıya ait olmak kaydıyla bankanın yazı ile bildireceği banka yetkililerine satış vekaletnamesi verilebilir.

Ancak her halükarda isteklinin teklif ve taahhütname formunda vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı satış onay tebligatının Şirket tarafından gönderildiği tarihten itibaren; istenen sürede veya alıcının yazılı dilekçesine istinaden verilen ek süre içinde satış bedelinin yatırılmaması yada banka kredisi ile yapılan işlemlerde tapu devrinin alıcıya verilen süre içerisinde tamamlanamaması halinde hiçbir ihbar veya ihtara gerek

kalmaksızın satış iptal edilerek, yatırmış olduğu tüm teminat bedeli irat kaydedilir. Devir ve tescil için satış bedelinin tamamının ödenmesi şarttır. Bu şartlara uyulmaması halinde yatırılan teminat irat kaydedilir.

## **VIII- TAŞINMAZIN TESLİMİ İLE DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER**

Satış bedelinin ve varsa vergi-harç ve masrafların tamamen tahsilini takiben gayrimenkul alıcıya veya göstereceği kişiye teslim edilmiş sayılır ve bu tarihten itibaren gayrimenkulle ilgili her türlü gider alıcıya veya göstereceği kişiye aittir.

Satın alınan taşınmazların alıcı adına tescilinden itibaren ilgili idareye süresi içinde sözleşme yapmak üzere yazılı başvuruda bulunulması sırasında geçmiş dönemlere ait elektrik, su, doğalgaz vb. aboneliğinden kaynaklanan borçların çıkması durumunda bahse konu borçlara ilişkin olarak alıcı Şirket ile irtibata geçecek, bu borçlar için Şirketin bilgisi dışında alıcı tarafından ödeme yapılmayacaktır. Ancak, taşınmazın geçmiş döneme ilişkin olarak “Teklif Sahibinin Sorumlulukları” başlıklı maddede yer alan ve istekli tarafından araştırılmış, bilinmiş ve kabul edilmiş sayılan taşınmazın mevcut durumuna ilişkin borçlar, teklif tarihi itibariyle istekli yükümlülüğünde bulunduğundan, bahse konu borçlar, birinci fıkra kapsamında Şirkete ihbar edilemez.

## **IX- GENEL HÜKÜMLER**

Her gayrimenkul için teklif veren kişi gayrimenkule teklif vermekte olduğunu kabul eder ve en yüksek teklifi veren kişi yada kuruluş, Şirket bu teklifi kabul ettiği takdirde gayrimenkul teklif ve taahhütname formunda veya satış onay bildiriminde belirtilen yükümlülükleri süresinde yerine getirerek alacağını taahhüt eder. Teklifin kabulüne ilişkin onay tebligatı yapılan gayrimenkul alıcısı satış işlemlerini yerine getirmek üzere bildirimde belirtilen başvuru adresine asaleten veya vekaleten başvurmak zorundadır. Taahhüdünü yerine getirmeyen şahıs yada kuruluşun teminat bedeli Şirket tarafından irat kaydedilecektir.

Satış ihalesi üzerinde kalan istekli, bu hakkını bir defaya mahsus olmak üzere 3. şahıslara devredebilir. Devre ilişkin muvafakatnamenin haricen düzenlenmesi halinde noterde yapılması zorunludur.

Teklif sahibinin teklif ve taahhütname formunda vermiş olduğu iletişim bilgilerine yapılan bildirimlerin teklif sahibine adres değişikliği ve adrese geç ulaştırılmasından Şirket sorumlu değildir.

Birleşim Varlık Yönetim A.Ş. Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmadığından satışın yapılıp yapılmamasında veya dilediğine yapılmasında serbesttir. Taşınmaz mallar hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilanlar, taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

Bu teklif ve taahhütname formunun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında İstanbul (Çağlayan) Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

Teklif ve taahhütname formunu okuduğumu, anladığımı ve içeriğini aynen kabul ettiğimi beyan ederim.

<b>AD-SOYAD / UNVAN</b>	
<b>TCKN / VKN</b>	
<b>TİCARET SİCİL NUMARASI</b>	
<b>DOĞUM YERİ / TARİHİ</b>	
<b>BABA ADI</b>	
<b>ADRES</b>	
<b>CEP TELEFONU</b>	
<b>E-MAİL</b>	
<b>İMZA</b>	

(Yukarıdaki bilgiler resmi belgelere bakılarak doldurulacaktır.)

Bu teklif ve taahhütname formuna göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde nakit teminatımın iadesinin aşağıda bilgilerini yazdığım Banka, Şube ve Hesap Numarasına yapılmasını, teminat mektubu olarak verdiğim teminatın iade edilmesi gereken hallerde teminat mektubu aslının mektubu veren Bankanın şubesine posta ile gönderilmesini veya şahsıma/görevlendireceğim kişiye elden teslim edilmesini bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden kabul ve beyan ederim.

### **TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESAP BİLGİLERİ**

**HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI:** .....

**HESABIN BULUNDUĞU BANKA VE ŞUBE ADI:** .....

**TL HESAP NUMARASI (IBAN) :** .....

## **ÖNEMLİ NOT:**

**Bu bilgileri doldurmayan teklif sahiplerine teminat iadesi ancak yazılı olarak yukarıdaki bilgileri içeren dilekçeyi vermeleri halinde yapılabilecektir.**

**Satış sürecine katılmak için verilmesi gereken teminat mektubu en az 3 ay süreli ve aşağıdaki metne uygun olması gerekmektedir.**

## **GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU**

Firma / Kişinin Şirketinizin satışa sunduğu, ..... İli, ... .....ilçesi, ..... Ada, ..... Parselde kayıtlı, .....-TL muhammen bedelli gayrimenkulün muhammen bedelinin .....-TL kısmını Bankamız üstlendiğinden/garanti ettiğinden adı geçenin Şirketinizin ihalesinde söz konusu taşınmazı satın almaya hak kazandığına ilişkin tebligat kendisine yapıldığı ya da yapılmış sayıldığı halde taşınmazı satın almaktan vazgeçtiği Şirketiniz tarafından yazılı olarak Bankamıza bildirildiği takdirde protesto etmeye hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın yukarıda yazılı miktarı Şirketinizin ilk yazılı talebinde derhal Şirketinize veya Şirketinizin amir havalesine nakden veya tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faizi ile birlikte ödeyeceğimizi Bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla Banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz. Bu teminat mektubu 31.12.2023 tarihine kadar geçerlidir.

İletişim Bilgisi: [info@birlesimvarlik.com](mailto:info@birlesimvarlik.com)

0212 347 07 77