

### **Nasıl Başvurulur?**

Taşınmazlara teklif verebilmek için en yakın VakıfBank Şubesi'ne başvurulması, taşınmazın muhammen bedelinin %5'i tutarındaki teminatın yatırılması ve şubemizde doldurulacak Gayrimenkul Satış Şartnamesi'nin her sayfasının imzalaması gerekmektedir.

### **Başvuru sırasında istenecek belgeler;**

Gayrimenkul Satış Şartnamesi ve yatırılan teminatın dekontuna ilave olarak aşağıdaki belgelerin şubemize teslim edilmesi gerekmektedir:

Gerçek kişiler için; Nüfus cüzdan fotokopisi,

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

**Gayrimenkul Satış Şartnamesi'**ni görüntülemek için [tıklayınız](#).

### **Nasıl Teklif Verilir?**

Şubemiz tarafından oluşturulan başvurunuz, gerekli kontroller yapılarak onaylandıktan sonra kayıtlı cep telefonunuza ve e-posta adresinize sisteme giriş için gerekli şifre gönderilecektir. Kullanıcı adı ve şifrenizle sisteme giriş yaparak teklifinizi iletebilirsiniz.

### **Kullanıcı Adı Nedir?**

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

### **E-İhale Nasıl Yapılacak?**

Herhangi bir gayrimenkule teklif verildiği anda, Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka müşteriler de Banka'ya teminat yatırmak ve sisteme kaydolmak suretiyle ihaleye katılabilecektir. İhalenin bitişine 30 dakikadan az bir süre kalmışken yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin arttırılması halinde, son teklif saatinden itibaren 30 dakika kalacak şekilde ihale bitiş saati uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde teklif gelmeyinceye kadar ihale, belirtildiği şekilde uzamaya devam edecektir. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecek ve en yüksek teklifi veren müşteri, ihaleyi kazanmış olacaktır.

### **Muhammen Bedelin Altında Teklif Verilebilir mi?**

Muhammen bedelin altında teklif verilememektedir.

### **Muhammen Bedele 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, 3057 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 muhammen bedellere 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.

## Teminat İadesi Hangi Durumlarda Yapılır?

- Teminat bedelini yatırdığı halde, sistemden herhangi bir teklif vermeden alımdan vazgeçen ve bu durumu Banka'ya yazılı başvuruyla bildiren müşterilere,
  - Birden fazla müşterinin teklif verdiği gayrimenkullerin sonuçlanan ihalesini, teklifi düşük kaldığı için kaybeden müşterilere,
  - İhalesi, Banka tarafından iptal edilen gayrimenkullere teklif vermiş müşterilere,
- yatırmış oldukları teminat bedelleri iade edilir.

Bunlar dışında, ihaleyi kazandığı halde süresi içinde satış işlemlerini gerçekleştirmeyen müşterilerin yatırdığı teminat tutarı kendilerine iade edilmez, Banka tarafından irat kaydedilir.

## Taksitlendirme İmkânı Var mı?

Satışlar, sadece peşin olarak yapılmaktadır. Banka tarafından taksitlendirilmesi isteniyorsa, Banka'nın olağan kredilendirme süreci doğrultusunda Müşteri, Banka'ya konut kredisi başvurusunda bulunabilecektir. Kredi başvuruları, Bankamız kredi prosedürleri çerçevesinde değerlendirilecektir.

## Otomatik Teklif Artırma

İhale sırasında, her defasında sisteme giriş yapılmak suretiyle tek tek teklif verilebileceği gibi, sistem üzerinden belirlenecek bir üst limite kadar otomatik teklif artırma talimatı da verilebilmektedir. Otomatik teklif artırma, verilen üst limite kadar, Müşteri'nin verdiği teklifin üzerinde bir başka Müşteri tarafından teklif verildiği zaman, minimum artış tutarı kadar teklifin otomatik olarak arttırılması esasına göre çalışır. Verilen üst limit, bir başka Müşteri tarafından geçildiği veya başka bir Müşteri arttırma sırasına göre daha önce, üst limitle aynı tutarda teklif verdiği takdirde otomatik artış gerçekleşmez. İhale süresince her Müşteri otomatik teklif artırma üst limitini yeniden yükseltebilir. İhalede manuel ya da otomatik olarak aynı tutarda teklif verilmesi halinde, arttırma sırasına göre ilk arttıran Müşteri önceliklidir.

## Diğer Hususlar

Müşteri, gayrimenkulü mevcut durumuyla (*hasar, kusur ve ayıpları, hisse, kiracı, işgal, lojman tahsisi, vefa, şufa hakkı vb. hangi ad altında olursa olsun şahsi ve aynı şerhleri, sit, imar, ruhsat, iskan, konum, alan, tapu vb. bilgileri ile elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik borçları, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, ruhsat, iskan, altyapı, otopark ve diğer bilimum harçları, borçları, bilimum şerhler, ayıp, eksik vb. durumları ile*) görmüş, gayrimenkulü gezmiş, beğenmiş, gayrimenkulle ilgili resmi kayıt ile tapu kayıtları dahil her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış ve kabul etmiş olup, mahallinde ve resmi her türlü incelemeyi yapmış olması Müşteri'nin sorumluluğundadır. Müşteri, gayrimenkulün kusurlarından veya verilen bilgi ve fotoğraflar ile gayrimenkulün mevcut durumu arasındaki farklılıklardan dolayı gayrimenkulün teslim ve tescilinden kaçınmayacağı gibi, tekliflerini geri çekemez, iptal edemez ve Banka'dan gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.

Gayrimenkullerle ilgili olarak Banka tarafından verilen tüm bilgiler, resimler, açıklamalar ve basında, internette yayınlanan her türlü ilanlar (*satış listesi, tanıtım metni, gazete ilanı, internet, afiş vb.*) taahhüt niteliğinde

olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Gayrimenkulün fiili durumuyla Banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır.

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.