

Nasıl Başvurulur?

1. **Adım: Üye Olmak**
2. **Adım: Şartname İmzalamak**
3. **Adım: Teminat Yatırılması**
4. **Adım: Teklif Vermek**

Taşınmazlara teklif verebilmek için siteye üye olmanız ve taşınmaza ait teminatın yatırılması Gayrimenkul Müzayede Şartnamesinin her sayfasının imzalaması ve tarafımıza ulaştırılması gerekmektedir.

Başvuru sırasında istenecek belgeler;

Gayrimenkul Müzayede Şartnamesini ve yatırılan teminatın (gerekli teminatların web sayfamızda yayınlanan hesaplarımıza havale/eft veya web sayfamızda bulunan kredi kartı sistemimizden Kredi Kartı ile yatırılmış olması gerekmektedir. Teminat miktarı ve satış şartları Müzayedelere göre değişmektedir. Bu şartları web üzerinden Müzayede Şartnamesinden veya bizimle iletişime geçerek öğrenebilirsiniz.) dekontuna ilave olarak aşağıdaki belgelerin tarafımıza teslim edilmesi gerekmektedir:

Gerçek kişiler için; Nüfus cüzdan fotokopisi,

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

Nasıl Teklif Verilir?

Sitemize üye olduktan sonra, gerekli kontroller yapılarak onaylandıktan sonra kayıtlı

e-posta adresinize sisteme giriş için gerekli şifre (Sadece Canlı Müzayedeye katılım için) gönderilecektir . Kullanıcı adı ve şifrenizle sisteme giriş yaparak teklifinizi iletebilirsiniz.

E-İhale Nasıl Yapılacak?

Herhangi bir gayrimenkule teklif verildiği anda, tarafımızdan 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. (sadece Online Açık Arttırma Müzayedeleri için geçerlidir.)

Online Teklif Alma Müzayedesinde ise verilen rezerv fiyata ulaşmış ise satış onayı verilecek, rezerv fiyata ulaşmamış ise satış onayı için gayrimenkulün sahibinden onay istenecektir.

Muhammen Bedelin Altında Teklif Verilebilir mi?

Muhammen bedelin altında Online ve Canlı müzayedeler teklif verilememektedir. Sadece Teklif Alınan Gayrimenkuller Müzayedesinden muhammen bedelin altına teklif verebilirsiniz.

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.

KDV’li gayrimenkuller ayrıca müzayede şartnamesinde belirtilir.

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. Fatura kesilecek gayrimenkuller ayrıca belirtilecektir.

Sadece Komisyona ait komisyon faturası kesilecektir.

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 tarafımıza 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 gerçekleştirilmeyen müşterilerin yatırdığı teminat tutarı kendilerine iade edilmez, Banka/Müzayede.com tarafından irat kaydedilir.

Taksitlendirme İmkkanı Var mı?

Satışlar, sadece peşin olarak yapılmaktadır. Banka tarafından taksitlendirilmesi isteniyorsa, Banka’nın olağan kredilendirme süreci doğrultusunda Müşteri, Bankaya kredi başvurusunda bulunabilecektir.

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 bilumum harçları, borçları, bilumum 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 kaçınamayacağı gibi, tekliflerini geri çekemez, iptal edemez ve Şirket, Banka ve müzayede.com dan gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.

Gayrimenkullerle ilgili olarak Şirket, Banka ve müzayede.com 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 Şirket, Banka ve müzayede.com tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde Banka'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır.

Şirket/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.