Müzayede Satış Sözleşmesi

KATILIM KOŞULLARI İşbu Katılım Koşulları, bulunduğu İlan'a ilişkin Müzayede veya Teklif Alma'ya ilişkin özel hüküm ve koşulları düzenlemekte olup, Katılımcı'nın Muzayede.com'a üyeliği esnasında Şirket ile akdetmiş olduğu Üyelik Sözleşmesi'nin eki ve ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. Burada yer alan düzenlemeler Üyelik Sözleşmesi'nde yer alan düzenlemelere ek niteliğindedir ve Üyelik Sözleşmesi'nin burada aksi belirtilmeyen düzenlemeleri aynen geçerli kabul edilecektir. Burada büyük harfle yazılı ifadeler, Üyelik Sözleşmesi'nde kendilerine yüklenen tanımları ifade etmektedir. Üyelik Sözleşmesi'nde yer alan düzenlemeler ile işbu Katılım Koşulları kapsamında yer alan düzenlemeler arasında herhangi bir çelişki olması halinde, Katılım Koşulları'nda yer alan düzenlemeler geçerli kabul edilecektir. Katılımcı, Açık Arttırma'ya katılmakla birlikte aşağıdaki hususları kabul etmiş addedilecektir: 1. İlan'da belirtilen fiyatlar "Başlangıç Bedeli" olup Satıcı her zaman "Başlangıç Bedeli"ni değiştirebilecektir. Bu değişiklik, Müzayede süresi boyunca yalnızca indirim şeklinde yapılabilecektir. Katılımcı, söz konusu bedelin değiştirilmesi nedeniyle Şirket ve/veya Satıcı'dan herhangi bir talepte bulunamaz. 2. İlan'a ilişkin bilgi ve görseller ile Müzayede sırasında uygun görmesi halinde Şirket'in Katılımcı ile paylaşacağı İlan ve Gayrimenkul'e ilişkin bilgiler bağlayıcı olmayıp, ön bilgi mahiyetinde sağlanmaktadır. Katılımcı, bahsi geçen bilgi ve görseller ile mevcut durum arasında farklılıklar olabileceğini, her türlü inceleme ve araştırmayı yapmaktan bizzat sorumlu olduğunu, mevcut durum ile beyan edilen bilgiler arasında söz konusu olabilecek farklıklara ilişkin olarak Şirket ve Satıcı'nın herhangi bir şekilde sorumlu olmayacağını kabul ve beyan eder. 3. Satıcı, Gayrimenkul'ü satıp satmamakta veya dilediği bedelle dilediğine satmakta, tapu devri gerçekleşmeden önceki herhangi bir aşamada (tahsil edilen bedellerin iadesini yapmak kaydıyla) satışı dilediği zaman iptal etmekte, geçersiz saymakta ya da teklif toplama sürecinin tekrarını ve/veya koşullarının değiştirilmesini istemekte ya da söz konusu Gayrimenkul'ü süreli/süresiz satıştan geri çekmekte serbesttir. 4. Katılımcı, Üyelik sırasında ve/veya İlan'a ilişkin olarak Şirket'e sağladığı bilgilerin Açık Arttırma kapsamında Satıcı ile paylaşılabileceğini kabul eder. 5. Kazanan Katılımcı, aşağıdaki üç grup evrağın taranmış (scan) kopyalarını Müzayede sona erdikten sonra gecikmesizin Satıcı'ya iletilmek üzere Şirket'e gönderecek, asıllarını ise Açık Arttırma'nın sona ermesini takiben 7 iş günü içerisinde kargo ile Satıcı'ya ulaştıracaktır. Evrak aslı Satıcı'ya ulaşmamış ya da ulaşmış ancak evrak üzerinde usulsüzlük, eksiklik, tahrifat, uyumsuzluk, tutarsızlık vb. saptanan işlemlerde, Satıcı'nın sorunun giderilmesini isteme, sorun giderilene dek tapu devrini geciktirme ve/veya satışı hiç yapmayarak süreci iptal etme hakkı saklıdır. Evrak grupları (hep birlikte "Teklif Dosyası" olarak anılacaktır): a) Kazanan Katılımcı tarafından tam olarak doldurulmuş ve imzalanmış "Satın Alma Teklif Formu", b) Kazanan Katılımcı'nın kimlik fotokopisi (gerçek TC uyruklu kişilerin hüviyet örnekleri, gerçek yabancı uyruklu kişilerin pasaport örnekleri, başkası adına katılanlar ile tüzel kişi temsilcilerinin ise şirket ana sözleşmesi, yetki belgesi ve imza sirküleri asılları veya noter onaylı suretleri ve noter onaylı vekaletnameleri), c) Satın Alma Teklif Formu'nda belirtilecek miktarda "Teminat Ödemesi"nin Kazanan Katılımcı tarafından Satın Alma Teklif Formu'nda belirtilen hesaba yatırıldığını gösteren dekont. d) Kredi kullanacak Katılımcılar, kredinin onaylanmasıyla, ipotek işlemini gerçekleştirecek olan bankadan bloke çekle birlikte tapu devir işlemi gerçekleştirebilmektedirler. Bankanın "Bloke edilmiştir" yazısının paylaşılması halinde vekalet işlemleri başlatılarak, tapu devri yapılmasıyla ilgili yönlendirme yapılmaktadır. (Satışa konu gayrimenkulün krediye uygunluğu teklif vermeden önce Üye/Katılımcı tarafından kontrol edilmelidir. Gayrimenkulün krediye uygunluğunun kontrolü için gerekli olan tapu senedi sadece Katılımcıların başvurduğu bankalardaki müşteri temsilcilerine iletilmektedir. Kazanan katılımcı kredi başvurusunun onaylanmadığı durumlarda Hizmet Bedelini geri talep edemez.) e)Katılımcı, taşınmazın pazarlanmasına ilişkin olarak satıcı tarafından sağlanan ve Şirket aracılığıyla yerine getirilen tüm hizmetlerin ifa edildiğini ve bu hizmetlerin karşılığı olarak belirlenen hizmet bedelinin tahsil edildiğini kabul eder. Katılımcının, kendisinden kaynaklanan nedenlerle taşınmazı almaktan vazgeçmesi durumunda, satıcı tarafından taşınmazın satışa sunulmasına ilişkin olarak sağlanan hizmetler karşılığı alınan hizmet bedelinin iadesi yapılmayacaktır. 6. Teklif Dosyası'nın Şirket tarafından Satıcı'ya ulaştırılmasını takiben en geç 20 iş günü içerisinde, satışa konu Gayrimenkul'ün onaylanan satış bedeli üzerinden satış/tapu devir işlemi gerçekleştirilecektir. Satıcı tarafından Kazanan Katılımcı (veya Üyelik Sözleşmesi'ne göre devrin gerçekleştirileceği diğer Katılımcı'ya satışın yapılmaması/yapılamaması halinde, teminat ödemesi olarak ve/veya satış bedeli olarak Satıcı hesaplarına yatırılan bedeller derhal ilgililere eksiksizce iade edilecektir. 7. Satışa konu Gayrimenkul'e ilişkin DASK ve Emlak vergileri, satış gününe kadar Satıcı tarafından, satışın gerçekleşmesini müteakiben ise devralan Katılımcı tarafından ödenecek, satışa konu Gayrimenkul'e ilişkin gerçek satış değeri üzerinden (rayiç değer satış değerinden yüksekse rayiç değer üzerinden) ödenmek kaydı ile tüm alım–satım / tapu harç bedelleri ise devralan Katılımcı tarafından karşılanacaktır. 8. Satışa konu Gayrimenkul'e ilişkin aidat, bakım onarım ve su, elektrik, doğalgaz ve benzeri tüm kullanım giderleri ve abonelik iptal bedelleri, Satıcı'nın Gayrimenkul'ün mülkiyetini devraldığı tarih itibariyle (Satıcı hiçbir şekilde bu tarih öncesindeki ödemelerden sorumlu olmayacaktır) Gayrimenkul'ün Katılımcı'ya devrine kadar Satıcı'nın sorumluluğunda olacaktır. Satışın gerçekleşmesini müteakiben oluşacak ve/veya Satıcı'nın mülkiyetinden önceki tarihlere ait kullanımlardan kaynaklanan giderlerden Satıcı sorumlu olmayacaktır.