

SIK SORULAN SORULAR

- **Gayrimenkul hangi yöntemle satılacaktır?**

Gayrimenkuller elektronik ihale yöntemi ile satılır. Talep yoğunluğuna ve gayrimenkul özelliklerine bağlı olarak açık teklif toplama, pazarlık, açık arttırma, müzayede, kapalı teklif isteme veya Satış Şartnamesi'ndeki diğer satış yöntemlerinden biri veya birkaçı birlikte kullanılabilir. HSBC'nin uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır.

- **Katılım Teminatı tutarı ne kadardır?**

Standart katılım teminatı peşin, nakit 1000-TL olup HSBC teminat bedelini uygun göreceği tutara kadar yükseltebilir. Teminat tutarı konusunda aşağıdaki iletişim numaralarından bilgi alınabilir. Teminat bedeli HSBC şubelerinden veya diğer bankalardan EFT ile yatırılabilir. Kredi kartı ile teminat ödemesi kabul edilmemektedir.

- **Gayrimenkulün fiyatı nedir?**

Gayrimenkullerin muhammen değerleri ve başlangıç fiyatları HSBC internet sayfalarında yayınlanmaktadır.

Başlangıç fiyatları gayrimenkullerin asgari teklif bedelleri olup, bu tutarların altında teklif verilemez. Başlangıç fiyatı ile muhammen değer arasında gelecek tekliflerin kabulü HSBC Yönetimi'nin onayına bağlıdır. HSBC'nin tavsiyesi gayrimenkulü satın almak için en azından muhammen değer kadar teklif verilmesidir. İhalede muhammen değer geçilirse en yüksek teklifi veren kazanır.

Tüm alım satım harçları, vergileri ve diğer masrafları Müşteri'ye ait olacaktır. Müşteri'ler tüm alım satım masraflarını ödeyeceğini dikkate alarak teklif tutarlarını belirlemelidir. Tapu ve kadastro harcı emlak vergi değeri ile mükellefler tarafından beyan edilen değerlerden (satış bedeli) yüksek olanı üzerinden hesaplanacaktır.

- **Gayrimenkulün başlangıç fiyatında veya üzerinde teklif vermem, taşınmazın bana satılacağı anlamına mı geliyor?**

Tüm satışlar HSBC Yönetimi'nin teklifleri yeterli bulmasına bağlıdır. İlan edilen başlangıç fiyatları ve muhammen değerler HSBC açısından herhangi bir taahhüt içermemekte olup, elektronik ihale sonucu ulaşılan en yüksek değer HSBC tarafından yeterli bulunursa gayrimenkullerin satışına onay verilir. Öte yandan; HSBC, fiyatları ilan edilen gayrimenkullerini satmaktan tamamen vazgeçebileceği gibi, gayrimenkullerin muhammen değerleri ve başlangıç fiyatlarını değiştirme hakkını da saklı tutmaktadır.

- **Teklifimin kabul edilip edilmediğini nasıl öğrenebilirim?**

E-ihalede en yüksek teklifi vermişseniz, yapılacak ön inceleme neticesinde Müşteri'ye ihalenin bitiminden sonra yaklaşık 10 gün içinde HSBC tarafından olumlu veya olumsuz yanıt verilecektir. Teklifiniz düşük kalmışsa bu kazanmadığımız anlamına gelir. En yüksek teklifi vermiş dahi olsanız, Yönetim onayı alınmadan teklifinizin HSBC tarafından kabul edildiği ve satış yapılacağı anlamına gelmeyeceğinden, HSBC Gayrimenkul Satış birimine başvurmanız gerekmektedir. (Tel : 0212 366 1280) Teklif olumsuz yanıt verildiği takdirde Müşteri'nin başvurusu üzerine teminatı iade edilecektir.

- **Başka kişiler tarafından verilen teklifler hakkında bilgi alabilir miyim?**

Elektronik ihale süresince verilen en yüksek teklif tutarı Müşteri'nin kimliği gizli tutulmak koşuluyla diğer Müşteri'ler tarafından izlenebilir. Bunun dışında tarafımıza ulaşan teklifler ile ilgili olarak bilgi verilmesi kesinlikle mümkün değildir.

- **Teklifim düşük kaldığı takdirde teminatım iade ediliyor mu?**

İhale sonucu en yüksek teklifi veren Müşteri'nin teminatı dışındaki teminatlar, yazılı başvurularının HSBC'ye ulaşmasını takiben 30 gün içinde, Müşteri'lerin verdiği banka hesap numaralarına faizsiz olarak iade edilir.

- **Satış fiyatının üzerine KDV eklenecek mi?**

Hayır. Maliye Bakanlığı uygulamalarında veya kanunlarda bir değişiklik olmadığı sürece HSBC KDV Mükellefi olmadığından satış bedeline KDV ilave edilmeyecektir.

- **Gayrimenkulün fiyatı konusunda, yetkililerle pazarlık edilebilir mi?**

Elektronik ihale yöntemi ile satışa çıkarılan gayrimenkuller için pazarlık yapılmaz. Elektronik ihalede bir gayrimenkul satılmazsa ve HSBC diğer satış yöntemlerinin kullanılmasına karar verirse gelen teklifler değerlendirmeye alınabilir.

- **Vadeli teklif veya ödemenin taksitlere bölünmesi mümkün mü?**

Hayır. Gayrimenkul satışları peşin ödemeli olarak yapılmakta ve teklif bedelinin tamamının kabul bildirimini takiben verilecek süre içerisinde ödenmesi gerekmektedir.

- **Gayrimenkulü almak için Bankanızdan Kredi kullanabilir miyim?**

Konut kredisi ve benzeri ihtiyaçlarınız ile ilgili başvurularınızın normal kredi prosedürlerimiz çerçevesinde tüm şubelerimiz tarafından değerlendirilecek ve uygun bulunursa kredi kullanılabilir. Müşteri'nin herhangi bir nedenle kredi kullanamaması, teklif verilen gayrimenkulü almamak için mazeret sayılmaz.

- **Kredi koşullarını nasıl öğrenebilirim?**

Kredi talepleriniz ve bilgi ihtiyaçlarınız için tüm şubelerimiz size yardımcı olacaklardır.

- **İlgilendiğim gayrimenkulü nasıl görebilirim?**

İlgilendiğiniz gayrimenkul ile ilgili bilgiler ve fotoğraflar internet sitemizde yer almaktadır. Görmek istediğiniz gayrimenkul için, aşağıda belirtilen Gayrimenkul Satış Birimi telefon numarasından bilgi alınabilir. İhaleye çıkan bir gayrimenkul henüz resmi merciler tarafından HSBC'ye teslim edilmemiş olabilir. Bu durumda Müşteri'nin, resmi mercilerin gayrimenkulü HSBC'ye teslim edeceği tarihe kadar beklemesi gerekmektedir.

- **Gayrimenkulün durumu nedir?**

Gayrimenkullerimiz ile ilgili HSBC'nin elinde bulunan bilgiler internet sitesinde yayınlanmaktadır. HSBC 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 durumu ile HSBC tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde HSBC'nin herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır.

Yayınlanan bilgiler ve resimler HSBC açısından herhangi bir taahhüt içermediğinden ve gayrimenkulün mevcut durumu değişmiş olabileceğinden teklif vermeden önce gerekli araştırmaların gayrimenkulün müşterisi tarafından yapılması ve gayrimenkulün görülmesi önerilmektedir.

Müşteri'ler gayrimenkulün borçlarından 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 HSBC'den gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunmayacağı kabul etmiş sayılacaktır.

- **İlgilendiğim gayrimenkul internet listesinden neden çıkarıldı?**

Gayrimenkul satılmış veya satıştan çekilmiştir.

- **Gayrimenkulün eski borçları kim tarafından ödenecektir?**

Satış tarihine kadar tahakkuk eden gayrimenkule ait emlak vergisi borçları HSBC tarafından ödenir. Gayrimenkulün Bankanın mülkiyetinde olduğu dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz masrafları HSBC tarafından ödenir. Gayrimenkulün HSBC mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait sayılan masrafları, borçları HSBC'nin sorumluluğunda değildir. HSBC bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde HSBC'den talepte bulunulamaz.

İHALE PROSEDÜRÜ

1- Her ay bir defa elektronik satış ihalesi düzenlenir. Teklif alma işlemi HSBC'nin belirlediği gün veya günlerde yapılır. HSBC ihale tarihlerini gazete ilanı ile duyurur. HSBC yayınladığı ihale tarihlerine ek olarak uygun gördüğü tarihlerde ara ihaleler de yapabilir veya diğer satış yöntemlerinden birini kullanarak satış yapabilir.

2- HSBC Bank A.Ş. gayrimenkullerine teklif vermek için;

- a- İnternet sayfasındaki Satılma Teklif Formu ve Gayrimenkul Satış Şartnamesi doldurup imzalanmalı,
- b- Teminat bedeli 222-0019127-282-00 no'lu hesaba (IBAN: TR28 0012 3007 0600 1912 7282 00) açıklama kısmında teklif veren müşterinin adı, soyadı (tüzel kişi ise Ticaret Ünvanı) ve teklif verilecek gayrimenkulün HSBC gayrimenkul numarası belirtilerek yatırılmalı ve dekontu/ekran görüntüsü alınmalı, (Alıcı adı, Hesap sahibi, **HSBC Bank A.Ş.** olmalıdır.)
- c- Nüfus Cüzdanı ve teminat dekontu fotokopileri ile imzalanan belgeler 0212 366 1280 no'lu faks'a veya tarayıcıdan geçirip gayrimenkulsatis@hsbc.com.tr e-posta adresine veya HSBC BANK AŞ. Genel Müdürlüğü Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul adresine gönderilmelidir.

HSBC Bank A.Ş. gerekli gördüğü durumlarda artırma sırasında, öncesinde veya sonrasında teminat tutarını tek taraflı olarak değiştirebilir ve/veya artırıp azaltabilir.

3- 2. maddedeki şartlar yerine getirildiği takdirde E-posta ile Müşteri'ye elektronik ihaleye katılım için şifre gönderilir.

- Müşteri, verilen şifre ile <https://hsbc.intengo.com> internet adresine giriş yapar. Kullanıcı adı olarak müşterinin TC kimlik numarası (tüzel kişi ise temsil edecek kişinin TC kimlik numarası) girilir. Gönderilen şifre ve doğrulama sembolleri girilir.

- Müşteri siteye giriş yaptıktan sonra istenilen bilgileri doldurur ve Satış Şartnamesi'ni okuyup kabul ettiğini işaretler. İstenilen zorunlu bilgiler doldurulmadan ve Satış Şartnamesi onaylanmadan Müşteri ihaleye katılamaz. Yukarıdaki adımlar doğru şekilde geçildikten sonra müşteri, teklif verebileceği gayrimenkulleri görecektir.

- Müşteri sadece teminat yatırdığı gayrimenkul için ve HSBC tarafından ihaleye katılım yetkisi verilen gayrimenkullere teklif verebilir. Başka gayrimenkuller için teklif vermek isterse tekrar teminat yatırmalı ve Gayrimenkul Satış Şartnamesi ile Satınalma Teklif Formu'nu doldurmalıdır.

- İhale HSBC tarafından belirlenen Başlangıç fiyatı ile açılır. Müşteri bir gayrimenkule elektronik ihale başlangıcından bitimine kadar teklif verebilir ve verilen en yüksek teklif tutarını ihale süresince görebilir. HSBC ihaleden önce veya ihale sırasında başlangıç fiyatını değiştirebilir.

- Her gayrimenkul için minimum artış tutarı belirlenmiştir. Müşteri en az minimum artış tutarı kadar olmak üzere teklif verebilir.

- İhalede ihale sistemi üzerinden manuel teklif verilebileceği gibi önceden belirlenmiş limite kadar otomatik artış talimatı da verilebilir. Otomatik artış seçeneği, verilen limite kadar olmak üzere Müşteri'nin verdiği teklifin üzerine başka bir Müşteri çıktığı zaman minimum artış tutarı kadar teklifin artırılması esasına göre çalışır. Verilen limit bir başka Müşteri tarafından geçildiği veya başka bir Müşteri arttırma sırasına göre daha önce, limitle aynı tutarda teklif verdiği taktirde otomatik artış gerçekleşmez; ancak ihale süresince her Müşteri otomatik artış limitini tekrar yükseltebilir.

- Elektronik ihale yöntemi ile satışlarda ihale süresince manuel teklif verilebileceği gibi otomatik arttırma seçeneği kullanılarak da teklif verilebilir.

- İhalede manuel ya da otomatik olarak aynı tutarda teklif verilmesi halinde, arttırma sırasına göre ilk arttıran önceliklidir. Örneğin ihale 98.000 TL seviyesindeyken, bir Müşteri, arttırma sırasında 100.000 TL teklif verirse, önceden 100.000 TL otomatik arttırma teklifi veren Müşteri de dahil olmak üzere, diğer Müşteri'lerin vereceği aynı tutardaki teklifler geçersizdir. Bu durumda diğer Müşteri'lerin tekliflerini arttırması gerekir.

- İhale için belirlenen son gün saat 12.00'a kadar, yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin arttırılması halinde, ihale aynı gün akşam 17.00'a kadar uzatılır. İhalenin son 15 dakikası içinde teklif verilmesi halinde ise, sistem ihale bitiş saatini otomatik olarak 15 dakika uzatır. Uzatma süresi içinde yeniden teklif verilmesi halinde ise sistem ihale bitiş saatini her defasında 15'er dakika uzatır. İhale son 15 dakika içinde teklif gelmemesi halinde biter.

4- İhale bitiminde işbu şartname en yüksek teklif veren Müşteri tarafından HSBC'nin herhangi bir şubesindeki personel gözetiminde tekrar imzalanarak, şubeye teslim edilir ve talep edildiği taktirde teminat tutarı HSBC BANK A.Ş tarafından talep edilen seviyeye yükseltir.

Bu işlemlerden sonra teklifi, HSBC Yönetimi'nin onayına sunulur. Söz konusu gayrimenkullerin satışı, en yüksek teklifte bulunan Müşteri'ye, **teklifi HSBC tarafından uygun ve yeterli bulunduğu takdirde** HSBC Yönetim Kurulu veya yetkilendirdiği Yönetici tarafından onaylanmasını müteakip yapılacaktır.

HSBC, teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, teklifi uygun bulunan Müşteri'ye onayını tebliğ edecektir. HSBC Yönetimi'nin onayından sonra Müşteri'ye gayrimenkul bedelini ödemek ve satışı gerçekleştirmek için **10 gün** süre verilir.

Teklifi kabul edilen Müşteri, verilen süre içinde teklif verdiği tutarı HSBC'nin yukarıda belirtilen hesabına yatırmakla mükelleftir. Verilen süre içinde Müşteri'den kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse, Müşteri vazgeçmiş sayılır. Bu durumda, teminatın tamamı ve gayrimenkul için teklif edilen ve ödenen tutarın %10'u irat kaydedilir. Müşteri'nin herhangi bir nedenle kredi kullanamaması mazeret sayılmaz. Bu sebeple yapılan teminat iadesi talepleri kabul edilmez. Kısmi ödemeler satış iptalini engellemez.

Gayrimenkulün satılması HSBC'nin bir teklifi kabul etmesi ve satış bedelinin (ve varsa gecikme bedelinin) nakden ve defaten ödenmiş olması şartına bağlıdır. Sayılan bedellerin ödemesi tamamlanmadan tapu devri yapılmaz.

Verilen süre içinde Müşteri'den kaynaklanan bir nedenle satış gerçekleşmezse HSBC diğer Müşteri'lere teklif götürmekte veya taşınmazı serbestçe değerlendirmekte serbesttir.

5- İhalenin HSBC Yönetimi tarafından onaylanıp kazananın kesinleşmesinden sonra, İhale sonucu en yüksek teklifi veren Müşteri'nin teminatı dışındaki teminatlar, Müşteri'nin teminatının iade edileceği banka hesap numarasını da içeren yazılı başvurusunun HSBC'ye ulaşmasını takiben 30 gün içinde faizsiz olarak Müşteri'ye iade edilecektir.

Müşteri, teminat tutarının iadesi için aradan geçecek süre için HSBC'den herhangi bir faiz vs. herhangi ad altında bir bedel talep etmeyecektir. Teminat bedelinin geri alınması için yazılı başvuru yapılmaması, teminatın iade edileceği geçerli bir hesap numarası verilmemesi, bedelin geri alınmaması veya teminat tutarının iade edilmesi istenilen hesap numarasına teminat bedelinin yatırılmaması veya diğer herhangi bir nedenle teminatın iade edilememesinden HSBC sorumlu değildir. Müşteri, teminatının faizsiz olarak iade edilmesi nedeniyle herhangi bir hak ve talepte

bulunmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. İade alınmayan teminatlar 1 yıl geçtikten sonra bankaya irat kaydedilir.İhale sonucu en yüksek teklifi veren Müşteri'nin teminatı, teklifi kabul edilip gayrimenkulü satın aldığı takdirde gayrimenkul bedelinden düşülür. En yüksek teklifi veren Müşteri herhangi bir nedenle teklifinden vazgeçerse veya HSBC tarafından onay tebliğinde verilen süre içinde gayrimenkulü bedelinin tamamını ödemezse teminat ve gayrimenkul için teklif edilen tutarın %10'u iade edilmez, HSBC'ye irat kaydedilir.

6- HSBC teminat bedelini almış olsa dahi teklif vermesini uygun görmediği gerçek ve tüzel kişilerin satışlara ve ihalelere katılımına izin vermemekte, katılıp teklif verseler dahi tekliflerini geçersiz saymakta, reddetmekte, ihaleden çıkartmakta, elektronik ihalelere katılımını engellemekte veya satışı iptal etmekte serbesttir.

Ayrıntılı Bilgi İçin:

HSBC BANK A.Ş. Genel Müdürlük

Gayrimenkul Satış

Tel: (0212) 366 1280 **Fax:** (0212) 366 3318

E-posta: gayrimenkulsatis@hsbc.com.tr

Adres: HSBC Bank A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul