

SATIŞ PROTOKOLÜ

Türkiye Halk Bankası A.Ş.Şubesi (bundan böyle Banka olarak adlandırılacaktır) ile(Bundan böyle Alıcı olarak adlandırılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarla işbu protokol imzalanmıştır.

1) Banka maliki bulunduğu (Dosya No:.....).....de bulunan tapunun;pafta.....ada,.....parselinde kayıtlı taşınmazıTL. bedel üzerinden'a aşağıdaki şartlarla satmayı vadeder.

2) Satış Bedelinin % ...i (.....TL.) alıcı tarafından, kendisine yapılan tebligattan itibaren 7 gün içinde nakden ve peşin, bakiyesiTL. aylık taksitlerle, en fazla aylık eşit taksitler halinde ödenecektir.

3) Satın almaktan vazgeçen veya taksitli ödemenin peşinatını süresinde yatırmayan alıcının hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın yatırılan katılım bedeli ve teminat Bankaca irat kaydedilecektir.

4) Bakiye borç, aylık eşit taksitler halinde tahsil ve tasfiye edileceğinden, ödenmeyen her taksit başkaca bir ihbara ve ihtara gerek kalmaksızın vade tarihinde muaccel ve alıcı da mütemerrit olur ve bu taksit miktarına vade tarihinden ödeme tarihine kadar temerrüt faizi uygulanır.

Temerrüt faiz oranı ; Banka cari faiz oranının iki katı olarak uygulanır.

Taksit planına dahil taksitlerden herhangi 2(iki) taksitin üst üste ödenmemesi veya herhangi 2(iki) taksidin vadesinde ödenmemesi halinde, bakiye borcun tamamı ihtara gerek kalmaksızın muaccel olur, alıcı da temerrüde düşerek, mütemerrit olur. Borcun tamamına ödeme tarihine kadar temerrüt faizi uygulanır.

Alıcı, muaccel hale gelen borca uygulanacak **temerrüt faizine ait BSMV ve KKDF** ile vs. masrafları ödemeyi kabul eder.

Ancak, taksitlerin yukarıda belirtilen şekilde ödenmemesi veya alıcının vazgeçmesi halinde Banka'nın işbu protokolü fesih hakkı saklıdır. Bu takdirde satış bedeline mahsuben ödenen meblağın %50'sini ceza-i şartı olarak Bankaca irad kaydedilir. Ayrıca Alıcı satış tarihinde kendisine teslim edilen gayrimenkulün teslim edildiği şekilde Bankaya geri vermeyi de taahhüt eder. (Gayrimenkulün değerini artırıcı iş ve işlemler Bankaca kabul edilmeyecek, yine değerini azaltıcı iş ve işlemler Alıcıya rü'ü edilecektir.) Fesih halinde alıcı taşınmazı 15 gün içerisinde tahliye ile yükümlü olup alıcıya ödenecek bedel taşınmazın tahliyesini müteakip Banka masrafları düşüldükten sonra faizsiz olarak 1 (bir) Ay içerisinde ödenecektir. Alıcının temerrüde düşmesi veya alıcının vazgeçmesi halinde gayrimenkulün alıcının zilyedinde bulunduğu süre içinde Banka tarafından belirlenecek emsal kira bedeli ödenen taksit tutarlarından düşülecektir. Alıcı gayrimenkülü teslim aldığı tarihten teslim ettiği tarihe kadar geçen süre için emsal kira bedelini ödemeyi peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

İlk taksit ödemesi Protokol tanzim tarihini takip eden ayın aynı tarihidir. Tüm taksitler Protokolün tanzim ve imza edildiği şubeye ödenecektir.

5) Peşin tutarıTL. ödendikten sonra taşınmazın zilyetliği alıcıya devredilecektir.

6) Tapu harç ve masrafları kanuni taraflara ait olup protokol yılında Bankamız hissesine düşen tapu masrafı olanTL. ile tapu devrindeki yılda hesaplanan Bankamız hissesine düşen tapu harç masrafı arasındaki fark alıcı tarafından ödenecektir.

Ödemelerin satış protokolü şartları dahilinde tamamen ödenmesi kayıt ve şartı ile tapuda kat'i ferağ (devir-tescil) işlemi yapılacaktır.

Bu sözleşmeden doğan haklar Bankanın yazılı muvafakati olmaksızın alıcı tarafından üçüncü kişilere devir edilemez.

7) Taşınmazın zilyetliğinin devrinden itibaren taşınmazın bakım, onarım, elektrik, su vs. gibi tüm giderleri ile Emlak vergisi, Çevre Temizlik vergisi ve taşınmazla ilgili tüm vergi ve borçları alıcı'ya aittir.

Teklif Sahibi İMZA

Tescil sırasında taraflar kendilerine düşen yasal giderleri ödeyecektir. İşbu protokolün tanzimi ile ilgili her türlü resim, vergi ve harçlar Alıcıya aittir. Protokol konusu satış işlemine ilişkin olarak ileride konulabilecek vergiler ile mevcut vergilerde yapılabilecek ilavelerden kaynaklanacak vergiler Bankaca hesaplanarak Alıcıdan tahsil edilecektir.

8) Satış protokolünün tanziminden, gayrimenkulün ilgili şahsa devrine kadar geçen sürede taşınmazın emlak vergisi Banka tarafından ödenecek ve alıcıdan tahsil edilecektir. Tahsil edilmediği takdirde, Banka'nın taşınmazı devir yükümlülüğü olmayacaktır.
(Gayrimenkul Satış Şartnamesi 15. maddesi dikkate alınacaktır.)

9) Banka zilyetliğin kullanıldığı sürece masraflar ve sigorta primleri alıcıya ait olmak üzere taşınmazı yangın, deprem, sel vs.ye karşı sigorta ettirecektir. Satıştan dolayı oluşan tapu harcı, ilgili yasal mevzuat hükümleri ile belirlenen oranlar üzerinden alıcı ve satıcı tarafından yasal yükümlülükleri kapsamında karşılanacaktır. Doğacak diğer bütün vergi ve harçlar alıcı tarafından ödenecektir. Vadeli satışlarda Banka; tapu devrinin yapıldığı yıla ait harçlar üzerinden değil, sadece satış protokolün tanzim yılına ait değerlendirmeli bedel veya satışa esas bedel üzerinden harç ödemesi yapar. Tapu devir tarihine kadar 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63.maddesinin a-b-c- ve d fıkraları hükümlerine göre matrah ve harç oranındaki yükseltmeler nedeniyle artacak harç tutarının tamamı Alıcıya aittir. Vadeli Satış Protokolüne ait her türlü vergi, resim ve harçlar Alıcıya aittir.

10) Protokolün 2. 3. ve 4. maddelerinde yer alan ödemelerin Bankamızın belirttiği tarihte ödenmemesi durumunda ödeme süresine kadar temerrüt faizi uygulanacaktır.

11) Alıcının tebligat adresi aşağıda gösterilmiştir. Bu adresin değiştirilmesi halinde Alıcı yeni adresini Noter aracılığıyla Bankaya bildirmedeği takdirde bu adrese gönderilen tebligat alıcıya yapılmış sayılacaktır.

12)Bankaca satışa konulan gayrimenkul için hazırlanan **Gayrimenkul Satış İdari Şartnamesi** ve **Gayrimenkul Satış Şartnamesi** bu protokol'ün ayrılmaz birer parçası olarak kabul edilmiştir.

13) Bu protokol 12 maddeden ibaret olup 1 nüsha olarak düzenlenmiştir.(Satış bedeli üzerinden oluşacak Damga Vergisi müşteriye aittir)

...../...../20....

SATIŞ VADEDEN :

ALICI VE ADRESİ:

VKN /TCKN :

ADI SOYADI :

EV TEL :

İŞ TEL :

CEP TEL :

FAX :

ADRESİ :

İMZA :