

Nasıl Başvurulur?

- 1- *Tapu devri kime yapılacak ise ihaleye o kişi katılmalıdır.*
- 2- *Teklif verilebilmesi için teklif veren kişinin HSBC Bank ta aktif hesabının olması gerekir. Hesabı olmayan katılımcılar, diğer tüm şartları sağlamış olsalar bile ihaleye dahil edilmezler.*
- 3- *1000 TL teminat bedeli 123-1000872-310-00 no'lu hesaba (IBAN: TR40 0012 3001 2310 0087 2310 00) taşınmazın kodunu belirterek yatırılmalıdır.*
- 4- *Gayrimenkul Satış Şartnamesi ve Satın Alma Teklif Formu eksiksiz doldurulmalıdır. Belgelerde istenen mail adresi, cep telefonu ve banka hesap bilgileri zorunludur.*
- 5- *Nüfus cüzdanı sureti, teminata ait dekont, gayrimenkul satış şartnamesi ve satın alma teklif formu gayrimenkulsatis@hsbc.com.tr mail adresine gönderilmelidir.*
- 6- *Belgeler kontrol edilerek formlarda belirtmiş olduğunuz mail ve cep telefonuna link ve şifre gönderilecektir.*

İhaleye katılım için yukarıdaki şartların hepsinin sağlanmış olması gerekmektedir.

Gayrimenkul Satış Şartnamesi'ni görüntülemek için [tıklayınız](#).
Satın alma teklif formu'nu görüntülemek için [tıklayınız](#).

Katılım Teminat Tutarı Ne Kadardır?

Standart katılım teminatı peşin, nakit 1000-TL olup HSBC teminat bedelini uygun göreceği tutara kadar yükseltebilir. Teminat bedeli HSBC şubelerinden veya diğer bankalardan EFT/Havale ile yatırılabilir. Kredi kartı ile teminat ödemesi kabul edilmemektedir.

Başvuru Sırasında İstenecek Belgeler;

Gayrimenkul Satış Şartnamesi, Satın Alma Teklif Formu ve yatırılan teminatın dekont çıktısına ilave olarak aşağıdaki belgelerin yer alması gerekmektedir:

Gerçek kişiler için; Nüfus cüzdanı fotokopisi.

Tüzel kişiler için; Müşteri'nin tüzel kişi olması halinde Gayrimenkul Satış Şartnamesi'ni imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösteren son tarihli imza sirkülinin ve ticaret sicil gazetesi fotokopisinin Gayrimenkul Satış Şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.

Evrak Gönderim Adresi:

Belgelerin asıl suretlerini en yakın şubemize Ekspertiz ve Gayrimenkuller Birimine iletmek üzere verebilir yada HSBC Bank A.Ş. Ekspertiz ve Gayrimenkuller Birimi Maslak Mah. Dereboyu Cad. No:16 Sarıyer-İstanbul adresine postalayabilirsiniz.

Gayrimenkul 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 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 bulunmayacağını kabul etmiş sayılacaktır.

Nasıl Teklif Verilir?

Başvurunuz ve evraklarınız 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.

E-İhale Nasıl Yapılacak?

Herhangi bir taşınmaza teklif verildiği anda, o taşınmaz için Banka tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale için kalan süre ve o taşınmaza teklif geldiği, internet sayfamızda tüm müşteriler tarafından görülebilecektir. İhale süresi içinde, teklif vermek isteyen müşteriler, yukarıda açıklanan başvuruları yaparak ihaleye katılabilir. İhalede teklifi geçilen müşterilere sistem e-posta ve SMS ile bilgilendirme yapmaktadır. İhale bitiş saatine 30 dakika kala yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin artırılması halinde, ihale bitiş saati, otomatik olarak 30 dakika daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde teklif gelmeyinceye kadar ihale, 30 dakikalık periyodlarla uzamaya devam edecektir. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecek ve en yüksek teklifi veren müşteri, ihaleyi kazanmış olacaktır.

Başlangıç Bedelinin Altında Teklif Verilebilir mi?

Başlangıç bedelin altında teklif verilememektedir.

Teminat Yatırdıktan Sonra Tüm Taşınmazlara Teklif Verilebilir mi?

Sadece teminatı yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilmektedir.

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.

Teminat İadesi Hangi Durumlarda Yapılır?

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

yatırmış oldukları teminat bedelleri ihale belgelerinde belirtilen hesaplara iade edilir.

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

Kredi İmkanı Var mı?

Satışlar sadece peşin olarak yapılmaktadır. Müşteri dilerse kendi çalışmakta olduğu bankadan yada HSBC Bank Şubelerine başvurarak kredi kullanabilir.

İhalede yapılan satışlar bazen belediye emlak rayiçlerinin altında kalmaktadır. Bu durumda ilgili tapu müdürlüğünde kredili satış işlemleri gerçekleşmemektedir. Bu durum özellikle kredili alış yapacak katılımcılarımızı ilgilendirmekte olup konu üzerinde hassasiyet göstermelerini rica ederiz. Aksi durumda kredili satış yapılamamaktadır.

İhale katılımcısı tarafından en yüksek teklif vererek almaya hak kazanılan taşınmaz/taşınmazların krediye konu olması durumunda kullanılacak kredi miktarı, ihale sonucu verilen en yüksek teklif bedelini geçemez. Detayları şartnamenin 3.maddesinde yer almaktadır.

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 artırılması esasına göre çalışır. Verilen üst limit, bir başka Müşteri tarafından geçildiği veya başka bir Müşteri artırma 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, artırma sırasına göre ilk arttıran Müşteri önceliklidir.

İhale Sonuç Bedeline KDV İlave Edilecek mi?

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

Tapu Masraflarını Kim Ödeyecek?

Satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dâhil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar Müşteri tarafından ödenecektir. Gayrimenkulün satışından doğan, satış bedelinin binde 40'ı olan tapu harcının tamamı (satıcı tarafından ödenmesi gereken binde 20, alıcı tarafından ödenecek olan binde 20 harç bedellerinin tamamı) Müşteri tarafından ödenecektir. Tapu harcı, emlak rayiç değeri ile satış bedelinden yüksek olanı üzerinden hesaplanacaktır.

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.

Diğer Hususlar

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 mevcut durumu değişmiş olabileceğinden teklif vermeden önce gerekli araştırmaların gayrimenkulün müşterisi tarafından yapılması ve gayrimenkulün görülmesi önerilmektedir.

Gayrimenkulün fiili durumu ile HSBC tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde HSBC'nin herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır. Teklif sahipleri, gayrimenkulü mevcut durumu ile (hasar, hisse, kiracı, işgal, lojman tahsisi, vefa, şufa hakkı vb. hangi ad altında olursa olsun şahsi ve ayni şerhleri, sit, imar, ruhsat, iskan, konum, alan, tapu v.b. bilgileri ile elektrik, su, doğalgaz, telefon, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, ruhsat, iskan, altyapı, otopark ve diğer bilimum harçları, borçları, bilimum şerhler, ayıp, eksik vb. durumları ile) görmüş, beğenmiş, gayrimenkul ile ilgili resmi kayıt ile tapu kayıtları dahil her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış ve kabul etmiş sayılacaktır.

Müşteriler 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 HSBC'den gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.