

RCT VARLIK YÖNETİM A.Ş.

AÇIK TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA SATIŞ ŞARTNAMESİ

İHALE TARİHİ VE YERİ

RCT VARLIK YÖNETİM A.Ş.(RCT) tarafından Büyükdere Caddesi No: 143 Esentepe /İSTANBUL adresinde TMSF Konferans Salonunda 14.02.2013 tarihinde gayrimenkul ihalesi yapılacaktır.İhale saat 14.00'de başlayacaktır.

TEMİNAT BEDELİ :

Gayrimenkul açık teklif alma toplantısına katılmak için iştirak edilmek istenen gayrimenkulün muhammen bedelinin %5'i tutarında nakit teminatın şirketin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 850 Osmanbey/İstanbul Girişimci Şubesi nezdindeki İBAN TR33 0001 0008 5045 1151 7552 83 numaralı TL hesabına yatırılması ve dekontun ihale saatinden önce RCT yetkililerine ibraz edilerek şartname imzalanması ve bayrak alınması gerekmektedir.İhale mahalinde nakit teminat tahsili yapılmayacaktır.Teminat tutarı yükseltirken RCT hesabına yatırılan ek teminat da teminat kapsamında değerlendirilir.

İHALE ŞEKLİ :

İhale şartnamesi imzalandığında teklif verilmek istenen gayrimenkulün muhammen bedeline göre yeterli adette ihale bayrağı teslim alınacaktır. Bayrak sahipleri bizzat veya yetkilileri aracılığı ile ihaleye katılabilirler.

İHALEYE KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER :

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik (nufus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına ihaleye katılanların noterden vekaletname ibrazı şarttır.Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde İhale Katılım Sözleşmesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir şirketçe verilen noter tasdikli güncel yetki belgesinin ve noter tasdikli imza sirkülerinin de Satış Şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.

TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ VE SATIŞ ESASLARI :

Gayrimenkuller peşin olarak satışa sunulacaktır. Toplantıda muhammen bedelin altında verilecek teklifler dikkate alınmayacaktır.

Gayrimenkul; ihale sonunda teklif sahibinin teklifinin muhammen bedel ve üzerinde olması kaydı ile en yüksek teklifi verene teklifin RCT tarafından onaylanmasını müteakip satılır.İhale Komisyonu Başkanı, ihale ortamını bozan , ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişi veya kuruluşları ihale salonundan çıkarma yetkisine haizdir. İhale Komisyonu Başkanı herhangi bir onaya gerek olmaksızın ihale öncesinde, ihale esnasında veya ihale sonrasında, gayrimenkulü ihaleden çekmeye, başka gayrimenkullerle birlikte teklif toplamaya, birbirinden ayırmaya veya ihaledeki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.

İhale sırasında en yüksek teklif veren teklif sahibinin bayrağı teslim alınacaktır.

İSTEKLİNİN SORUMLULUKLARI :

Yayınlanan ilan ve kataloglarda varlıklarla ilgili yer alan bilgiler ve fotoğraflar bilgi mahiyetinde olup bir taahhüt niteliğinde değildir.Teklif sahibi gayrimenkulü mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, vefa, şuf'a hakkı, imar, iskan, kadastro v.b. görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve gayrimenkul ile

İlgili her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır. Alıcı ihalede satışa sunulan gayrimenkulü görüp, incelemiş olduğunu, dolayısıyla ihale sonrası teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, eksiklik, vesair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, v.b. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul eder. RCT tarafından gayrimenkul için ayrıca yer gösterme hizmeti verilmeyecektir.

Teklifin onaylanmasını müteakip taşınmazın satışı ve devri için teklif bedeli tutarının tamamının RCT'ye ödenmesi gerekmektedir. Satış protokolünün düzenlenmesi ile ilgili vergi, harç ve sair masraflar, tapu devri sırasında ödenmesi gereken tapu harçlarının tamamı ile diğer vergi, resim ve harçlar alıcı tarafından ödenecektir. RCT tarafından yapılan satışlarda KDV muafiyeti vardır.

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), tüzel kişilerin ticaret sicil gazetesi ve imza sirkülerinin (noter tasdikli) RCT'ye teslim edilmesi tapu devri için zorunlu olup, tapu devri en geç 3 ay içinde gerçekleştirilir.

İsteklinin şartnamede vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilecek olup, değişiklikler halinde noter vasıtasıyla RCT'ye bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. İsteklinin şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği nedeniyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından RCT sorumlu değildir. Tebligat gönderilmiş, ancak tebligat geri iade olmuşsa, tebligat yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 5 işgünü içerisinde başvuruda bulunmayan ihale alıcısının hakkı iptal edilir ve yatırdığı teminat RCT'ye irat kaydedilir. Ancak, RCT tarafından 30 gün içerisinde istekliye yazılı bir tebligatta bulunamadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.

TEMİNATIN İADESİ, İRAT KAYDI, YÜKSELTİLMESİ :

Teklif sahibi teklifi verdikten sonra tekliften vazgeçtiği takdirde teklif sahibinin satışı iptal edilerek teminatı irat kayıt edilir.

İhale sonrası en yüksek teklifi veren ilk iki teklif sahibi dışındaki bayrak sahiplerine, bayrağı teslim ettiğinde ödemiş olduğu katılım bedeli 10 iş günü içinde iade edilecektir.

SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ :

İhale sonrasında teklif tutarının tamamının RCT'nin satış onay tebligatında belirtilen sürenin son günü-mesai saati bitimine kadar bayrak numarası, alıcı adı ve teklif bedeli belirtilmek suretiyle, şirketin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 850 Osmanbey / İstanbul Girişimci Şubesi nezdindeki IBAN TR33 0001 0008 5045 1151 7552 83 numaralı TL hesabına yatırılması zorunludur. Bu süre sonunda satış bedelinin yatırılmaması yada eksik yatırılması durumunda yatırılmayan tutar için TCMB Avans faiz oranı üzerinden gecikme bedeli işlemiş gün hesabı ile hesaplanacak ve alıcıdan ayrıca tahsil edilecektir. Bu süre hiçbir şekilde tebligatta belirtilen son ödeme tarihinden itibaren 30 günü geçemez.

Banka kredili işlemlerde de satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce RCT hesabına yatırılması esastır. Ancak, alıcı satış bedelinin bir kısmını banka kredisi ile ödemek istediği takdirde, bankaca alıcıya tahsis edilen kredinin en geç devir ve tescil işleminin yapıldığı günün ertesi günü mesai bitimine kadar RCT'ye ödeneceği ile ilgili Banka tarafından resmi yazı ile RCT'ye bildirildiği takdirde, doğabilecek hertürlü sorumluluk müştereken ve müteselsilen ilgili banka ve alıcıya ait olmak kaydıyla bankanın yazı ile bildireceği banka yetkililerine satış vekaletnamesi verilebilir.

Ancak; her halukarda teklif sahibinin şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen satış onay tebligatının RCT tarafından gönderildiği tarihten itibaren, istenen sürede teminatının yükseltmemesi veya vadeli satışlar hariç istenen sürede veya alıcının yazılı dilekçesine istinaden verilen ek süre içinde satış bedelinin tamamının yatırılmaması halinde hiçbir ihbar veya ihtara gerek kalmaksızın satış iptal edilerek, yatırmış olduğu tüm teminat bedeli irat kaydedilir.

TAŞINMAZ TESLİMİ İLE DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

Peşin satışlarda satış bedelinin tamamen tahsilini takiben, gayrimenkul alıcıya veya göstereceği kişiye teslim edilmiş sayılır ve bu tarihten itibaren gayrimenkulle ilgili hertürlü sorumluluk alıcıya veya göstereceği kişiye aittir.

Satın alınan taşınmazın ihale alıcısı adına tescilinden itibaren ilgili idareye süre içerisinde sözleşme yapmak üzere yazılı başvuruda bulunulması sırasında geçmiş dönemlere ait elektrik, su aboneliğinden kaynaklanan borçların çıkması durumunda bahse konulu borçlara ilişkin olarak alıcı RCT ile irtibata geçecek ,bu borçlar için RCT ‘nin bilgisi dışında alıcı tarafından ödeme yapılmayacaktır.Ancak, taşınmazın geçmiş döneme ilişkin olarak İsteklinin Sorumlulukları başlıklı maddede yer alan ve istekli tarafından araştırılmış, bilinmiş ve kabul edilmiş sayılan taşınmazın mevcut durumuna ilişkin borçlar,ihale tarihi itibariyle istekli yükümlülüğünde bulunduğundan,bahsekonu borçlar,birinci fıkra kapsamında RCT’ye ihbar edilemez.

GENEL HÜKÜMLER

İhalede en yüksek teklifi veren kişi yada kuruluş, RCT bu teklifi kabul ettiği takdirde gayrimenkulu şartnamede belirtilen yükümlülükleri süresinde yerine getirerek alacağını taahhüt eder.Taahhüdünü yerine getirmeyen şahıs yada kuruluşun teminat bedeli RCT tarafından irad kaydedilecektir.

Teklif sahibinin satış şartnamesinde vermiş olduğu iletişim bilgilerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından RCT sorumlu değildir.

RCT ihalenin yapılıp yapılmamasından veya dilediğine yapılmasında serbesttir.Gayrimenkul hakkında verilen bilgiler ve hertürlü ilanlar, taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

Şartnameyi okuduğumu, ihale ile ilgili hertürlü uyuşmazlıklarda İstanbul Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul ve beyan ederim.

Ad – Soyad / Unvan :
Doğum Yeri – Tarihi :
Açık Adresi :
Telefon :
E – Mail :
Cep Telefonu :

İMZA :

BAYRAK NO

.....
(Yukarıdaki bilgiler resimli kimlik belgesine bakılarak doldurulacaktır.)

Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde teminatımın iadesinin AŞAĞIDA BİLGİLERİNİ YAZDIĞIM BANKA, ŞUBE VE HESAP NUMARASINA YAPILMASINI, bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek zararlardan sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden KABUL ve BEYAN EDERİM.

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU :

BANKA ADI:

ŞUBE ADI :

HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI :

.....

İBAN NUMARASI :

ÖNEMLİ NOT : Bu bilgileri doldurmayan teklif sahiplerine teminat iadesi yapılabilmesi için ayrıca yazılı olarak yukarıdaki bilgileri içeren dilekçeyi vermeleri gerekmektedir.

RCT VARLIK YÖNETİM A.Ş.
MEVLÜT PEHLİVAN SK. YILMAZ İŞ MERKEZİ
NO:26/1, GAYRETTEPE / İSTANBUL
TEL : 0212 347 07 77
FAKS : 0212 347 42 25