

ÖN BAŞVURU ŞARTLARI SÖZLEŞMESİ

KİPTAŞ %20 PEŞİN 24 AY VADE FARKSIZ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%20)	Kalan Tutar (%80)	Vade (AY)	Taksit
81	2+1 AÇIK MUTFAK	263.250 ₺	52.650 ₺	210.600 ₺	24	8.775 ₺
94	2+1 KAPALI MUTFAK	338.400 ₺	67.680 ₺	270.720 ₺	24	11.280 ₺
105	3+1	388.500 ₺	77.700 ₺	310.800 ₺	24	12.950 ₺

KİPTAŞ %15 PEŞİN + %15 ARA ÖDEME 23 AY VADE FARKSIZ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat %15	24. Ay Ara Ödeme %15	Toplam Peşinat %30	Kalan Tutar (%70)	Vade (Ay)	Taksit
81	2+1 AÇIK MUTFAK	263.250 ₺	39.488 ₺	39.488 ₺	78.975 ₺	184.275 ₺	23	8.012 ₺
94	2+1 KAPALI MUTFAK	338.400 ₺	50.760 ₺	50.760 ₺	101.520 ₺	236.880 ₺	23	10.299 ₺
105	3+1	388.500 ₺	58.275 ₺	58.275 ₺	116.550 ₺	271.950 ₺	23	11.824 ₺

BANKA KREDİLİ % 20 PEŞİN ÖDEMELİ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%20)	Kredi Tutarı (%80)	Faiz Oranı	Vade	Taksitler	Taksit Ödeme Toplamı	Ödemeler Toplamı
81	2+1 AÇIK MUTFAK	263.250 ₺	52.650 ₺	210.600 ₺	% 1,06	120	3.110 ₺	373.200 ₺	425.850 ₺
94	2+1 KAPALI MUTFAK	338.400 ₺	67.680 ₺	270.720 ₺	% 1,06	120	3.998 ₺	479.760 ₺	547.440 ₺
105	3+1	388.500 ₺	77.700 ₺	310.800 ₺	% 1,06	120	4.590 ₺	550.800 ₺	628.500 ₺

BANKA KREDİLİ % 15 PEŞİN + %15 ARA ÖDEMELİ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%15)	24. Ay Ara Ödeme %15	Kredi Tutarı (%70)	Faiz Oranı	Vade	Taksitler	Taksit Ödeme Toplamı	Ödemeler Toplamı
81	2+1 AÇIK MUTFAK	263.250 ₺	39.488 ₺	39.488 ₺	184.275 ₺	% 1,06	120	2.722 ₺	326.640 ₺	405.615 ₺
94	2+1 KAPALI MUTFAK	338.400 ₺	50.760 ₺	50.760 ₺	236.880 ₺	% 1,06	120	3.498 ₺	419.760 ₺	521.280 ₺
105	3+1	388.500 ₺	58.275 ₺	58.275 ₺	271.950 ₺	% 1,06	120	4.016 ₺	481.920 ₺	598.470 ₺

1. Kiptaş Tuzla Meydan Evler Konutları için, başvuru şartlarına uyanların talep toplama işlemleri 31.05.2021-14.06.2021 tarihleri arasında saat 17:00'a kadar yapılacaktır. Ön başvuru süreci sonunda talep sayısının konut sayısının altında kalması durumunda KIPTAŞ satış şartlarını yeniden belirleyebilir.
2. Konut fiyatlarına KDV dâhildir. Ödeme seçenekleri, peşin ödeme ve banka kredisi dışında ; minimum %20 peşin ve kalan vade farksız 24 eşit taksitle ya da minimum %15 peşin ve 24. ayda %15 ara ödeme(ara ödeme ayında ayrıca taksit ödemesi olmayacaktır) ile kalan miktar vade farksız 23 eşit taksitledir.
3. Ön başvuru bedeli, Garanti Bankası'nın **TR08 0006 2001 6660 0006 2990 90** İBAN numaralı hesabına veya meydanevler.kiptas.istanbul adresinden kredi kartıyla ödenebilir. (Ön başvurular için Garanti Bankası Şubeleri tarafından havale masrafı alınmayacaktır.)
4. Konut talepleri, ön başvuru sistemiyle toplanacaktır. Tüm konut kategorileri için ön başvuru bedeli olarak 500TL katılım ücreti alınacaktır. Başvurunun konut adedinden fazla olması durumunda her bir kategori için ayrı ayrı olmak üzere; 2+1 Açık Mutfaklı C Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 81m² olan konutlar kendi aralarında, Kapalı Mutfaklı 2+1 A ve 2+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 94 m² olan konutlar birlikte kendi aralarında, 3+1 A ve 3+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 105m² olan konutlar birlikte kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak her bir konuta 1 asil, 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. Daire kategorileri arasında kura sırası noter huzurunda çekilişle belirlenecektir. Katılımcılar, yapılacak kurayı şimdiden kabul etmekte olup bu kuraya itiraz etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmektedirler. Katılımcılar her konut kategorisi için tek başvuru hakkına sahiptir. Sistem üzerinden yapılan konut kategori tercihleri değiştirilemez. İptal işlemleri ve para iadesinin gerçekleşmesi hak sahipliği kurasından sonra yapılacaktır.
5. Hak sahibiyle Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda alınan ön başvuru bedeli satış tutarından mahsup edilecektir.
6. Ön başvuru bedelini banka havalesi/eft ile yapan kura sonucunda hak sahibi olamayan ve kuradan önce başvurusunu iptal eden katılımcılarla, yedek üyelere ön başvuru bedelleri kura çekilişinden itibaren 5 iş günü içerisinde, aynen ve faizsiz olarak iade edilecektir. Ön başvuru bedelini kredi kartı ile ödeyen ve kura sonucunda hak sahibi olamayan katılımcılar ile yedek üyelere ise ön başvuru bedelleri en geç 05.07.2021 tarihinde aynen ve faizsiz olarak iade edilecektir
7. Ön başvuru ödemesi mobil bankacılık kullanılarak havale/eft ile yapılmışsa paranın ödendiği İBAN numarasına, ödeme kredi kartıyla yapılmışsa tahsil edildiği kredi kartına, bankamatik veya şubeden yapılmışsa katılımcı tarafından kayıt esnasında verilen İBAN numarasına iade edilecektir.
8. Başvuru sahibinin, T.C. vatandaşı ve reşit olması, kendisi veya eşine ait tapuda kayıtlı, kat irtifaklı ya da kat mülkiyetli bağımsız bölümün olmaması (tarla, bağ, bahçe, işyeri ile başvuru sahibi ve eşinin ayrı ayrı hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) şartı ile başvuru yapılabilir. Ayrıca hak sahibi olacak kişinin veya eşinin daha önce KIPTAŞ' tan konut satın almamış olması gerekmektedir.
9. Aileleriyle birlikte yaşayan 18 yaşını tamamlamış bireylerin, başvuru yapabilmesi için kendi adına tapuda kayıtlı kat irtifaklı, kat mülkiyetli bağımsız bölümün olmaması (tarla, bağ, bahçe, işyeri ile hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) şartı gerekmektedir.
10. Başvuru sahiplerinin, ön başvuru tarihi itibarıyla İstanbul il sınırları içerisinde en az 1 yıldır ikamet ediyor olması gerekmektedir. Ayrıcalıklı gruplar (Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri, en az %40 oranında engelli vatandaşlar ve sağlık çalışanları) için en az 1 yıl şartı gerekmemektedir.
11. Hak sahipliği kurası sonucunda aynı yerde ikamet eden bir ailede birden fazla kişiye hak sahipliği çıkması durumunda aile fertlerinden sadece bir kişi ile Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanacaktır. Bu durumda hangi aile ferdinin hak sahibi olacağı kişilerin uzlaşmasına bırakılacak olup uzlaşma sağlanamaması halinde aile bireyleri arasında kura çekilecektir. Başvuru sahiplerince bu durum baştan kabul edilmiş olup itiraz hakkı bulunmamaktadır.

12. Hak sahipliği kurası sonucunda kendisine hak sahipliği hakkı çıkan asil hak sahibinin, KİPTAŞ'ın Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması davetine 2 iş günü içerisinde icabet etmemesi halinde; sırasıyla 1., 2., 3. ve 4. yedek hak sahibi Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması için davet edilecektir.
13. Konutların inşaatının tamamlanma safhasında hak sahiplerine isabet edecek konutlar; 23 adet 2+1 Açık Mutfaklı C Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 81m² olan konutlar kendi aralarında, 73 adet Kapalı Mutfaklı 2+1 A ve 2+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 94 m² olan konutlar birlikte kendi aralarında, 53 adet 3+1 A ve 3+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 105m² olan konutlar birlikte kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak belirlenecektir. Konut fiyatlarına ayrıca (+) veya (-) şerefiye bedeli (kat, yön, manzara, cephe sayısı, daire tipi, bina kat sayısı, m² farkı vb. kriterler toplamı) yansıtılacaktır. Yansıtılan şerefiye bedellerinin mahsuplaşması daire teslimlerinden sonra gerçekleştirilecektir. Katılımcılar, kura ve şerefiye bedellerini şimdiden kabul etmekte olup itiraz edemeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmektedirler.
14. Konutların ödeme şekli; peşin, KİPTAŞ ödemeli veya banka kredili olacaktır. Hak sahipleriyle Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmasıyla birlikte ödemeler başlayacaktır. Tüm ödeme şekillerinde herhangi bir iskonto yapılmayacaktır. Banka kredisi kullanacakların, bankanın aradığı kredi şartlarına uygun olması gerekmektedir. Hak sahibine banka tarafından kredi kullanılmaması halinde KİPTAŞ sorumlu olmayacaktır. Bu durumda katılımcı ve hak sahipleri, KİPTAŞ'ın hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacaklarını baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
15. Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalandıktan sonra hak sahipleri tarafından, 3. kişilere konut devretmek amacıyla KİPTAŞ'ın başvuruda bulunulması halinde Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmasına müteakip ilk 3 yıl için, devralacak alıcının/kişinin ön başvuru şartlarını taşıması gerekmektedir. Bu durumda 3. kişilere devir yapılabilecek olup, bir sefere mahsus olmak üzere devir ücreti alınmayacaktır. Ayrıca aile bireyleri arasındaki (birinci derece) devirlerde de bir sefere mahsus olmak üzere devir ücreti alınmayacaktır.
16. Ayrıcalıklı torbalardan 3 ayrı kategoride başvuru kabul edilecektir. Ayrıcalıklı torbalardan başvuru yapan katılımcılar; Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri, en az %40 oranında engelli vatandaşlar ve sağlık çalışanı olma durumu bilgilerini açık rızası var ise bildirmelidir. Sayılan bu kişisel veriler, ilgili kişinin açık rızası doğrultusunda kişinin kendisine tanınmış kontenjandan yararlanması amacıyla işlenmektedir. Katılımcılar bu durumu baştan kabul etmekte olup açık rıza göstermektedirler.
17. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri için 2+1 (A ve B tipi) Kapalı mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %7 sine denk gelen 10 adet konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde her konut için noter huzurunda kura çekilişi yapılarak, 1 asil ve 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. Müracaatın konut adedinden az olması durumunda kalan dairelerin diğer kategorilere dahil edilmesi KİPTAŞ'ın takdirindedir. KİPTAŞ'ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
18. En az %40 oranında engelli vatandaşlar için 2+1 (A ve B tipi) Kapalı mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %7 sine denk gelen 10 adet konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde her konut için noter huzurunda kura çekilişi yapılarak, 1 asil ve 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. Müracaatın konut adedinden az olması durumunda kalan dairelerin diğer kategorilere dahil edilmesi KİPTAŞ'ın takdirindedir. KİPTAŞ'ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
19. Kamu ve özel sağlık kurum ve kuruluşlarında sigortalı olarak çalıştığını belgeleyen tüm sağlık personeli için (özel ve kamu tüm sağlık merkezlerinde çalışan, temizlik görevlisi, memur, ambulans şoförü, hasta bakıcı, hemşire, doktor, vb ile tıbbi laboratuvar, aile sağlığı merkezi, eczane ve özel muayenehane çalışanları, diş hekimleri vb. dahil) 2+1 (A ve B tipi) Kapalı mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %7 sine denk gelen 10 adet konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde her konut için noter huzurunda kura çekilişi yapılarak, 1 asil ve 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. Müracaatın konut adedinden az olması durumunda kalan dairelerin diğer kategorilere dahil

edilmesi KİPTAŞ'ın takdirindedir. KİPTAŞ'ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.

20. Ayrıcalıklı torbalardan başvuru yapan katılımcılar, kriterlerini sağlaması durumunda ön başvuru bedelini ödeyerek her torba için birer defa başvuru yapabilir. (En az %40 engelli bir vatandaşın aynı zamanda sağlık çalışanı olması gibi). Ayrıcalıklı grupların da yukarıda açıkça sayılan ön başvuru şartlarının tamamını sağlaması gerekmektedir. (Ev sahibi olmamak vb.) Sadece İstanbul il sınırları içerisinde ikamet etme konusunda en az 1 yıl şartı gerekmemektedir.
21. Hak sahipliği kurası neticesinde asil hak sahipliği isabet eden katılımcı, kurasına katıldığı başka bir kategoride asil veya yedek hak sahipliği elde ederse, sonraki elde ettiği asil hak sahipliği veya yedek hak sahipliği kura esnasında iptal edilerek, iptal edilen kategorideki çekiliş tekrarlanır. Yani bir başka anlatımla, bir katılımcı aynı anda birden çok daire kategorisinde asil hak sahibi olamaz. Aynı şekilde bir katılımcı hem asil hak sahibi hem de yedek hak sahibi olamaz. O halde bir katılımcı hem asil hem yedek hak sahibi elde etmesi durumunda asil hak sahipliği esas alınacaktır.
22. Hak sahipliği kurasında kendisine birden fazla yedek hak sahipliği isabet eden katılımcılar, yedek hak sahibi oldukları kategorilerden hangisinde ilk asil hak sahipliğine geçerlerse haklarını o kategoride kullanmaları gerekmektedir.
23. KİPTAŞ, ön müracaat formunda belirtilen projeyi, hak sahipliği kura çekilişi yapılmış olsa bile sözleşme imzalanması aşamasına kadar yapıp yapmamakta serbesttir. Başvuru sahibi, projeden vazgeçilmesi halinde yatırılan bedelin faizsiz olarak iade edileceğini ve bu durumu bildiğini kabul ve taahhüt etmiştir. Hak sahibi bu durumda KİPTAŞ' a karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
24. Hak sahibinin başvuru şartlarını taşımadığının daha sonra fark edilmesi halinde; KİPTAŞ'ın Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ni tek taraflı olarak feshetme hakkının bulunduğunu hak sahibi kabul, beyan ve taahhüt eder. Hak sahibi bu durumda KİPTAŞ' a karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
25. Hak sahibine yapılacak her türlü bildirim, ön müracaat formunda belirtilen ikametgâh adresine yapılacak olup bildirim, adi posta-kurye veya kısa mesaj (sms) yolu ile de yapılabilecektir. Hak sahibi tüm bu hususları peşinen kabul edip, yapılacak işlemlere de muvafakat vermiştir.
26. Ön başvuruda bulunup işbu sözleşmeyi imzalayanlar sözleşmede yer alan hususları tümüyle ve aynen kabul etmiş olup bu konuda herhangi bir itirazları olmadığını baştan kabul etmiştir.
27. KİPTAŞ'ın ön başvuru şartları sözleşmesinde yer almayan hususlar hakkında düzenleme yapma, bu koşullara açıklayıcı hüküm getirme ve işbu koşullarda değişiklik yapma hakkı saklıdır. KİPTAŞ'ın takdir hak ve yetkisini baştan kabul etmekte olan katılımcı ve hak sahipleri, bu hak ve yetkinin kullanılması durumunda hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Ödeme Şekli:

KİPTAŞ Ödeme Planı;

%20 peşin kalan borç için vade farksız 24 eşit taksit veya

%15 peşin, 24. ayda %15 ara ödeme, kalan borç için vade farksız 23 eşit taksit uygulanması (Oluşturulacak ödeme planında ara ödeme dönemine taksit ödemesi eklenmemesi)

Banka Kredili Ödeme Planı;

KİPTAŞ' a %15 peşin, 24. ayda %15 ara ödeme gerçekleştirilmesi, kalan borç için anlaşmalı bankalardan 120 ay a kadar banka kredisiyle uygulanabilmesi.

KİPTAŞ'a %20 peşin, kalan borç için anlaşmalı bankalardan 120 aya kadar banka kredisiyle uygulanabilmesi

Sözleşmede İstenen Evraklar:

- 1) 3 adet vesikalık fotoğraf (son 6 aylık)

- 2) Nüfus cüzdanı aslı ve nüfus kayıt örneği (E-devlet üzerinden ya da Nüfus Müdürlüğü'nden)
- 3) Son 1 yıldır İstanbul 'da ikameti gösterir belge (E-devlet üzerinden ya da Nüfus Müdürlüğü'nden)
- 4) E-devlet ya da web tapu üzerinden konut olmadığına dair belge çıktısı (evli ise eşi için de gerekli)
- 5) Ayrıcalıklı torbalardan çekilişe katılacak Sağlık çalışanları için kurumundan alınacak yazı ve işyeri kimlik kartı fotokopisi.
- 6) Ayrıcalıklı torbalardan çekilişe katılacak Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri için SGK' dan alınacak Vazife Malullüğü durum belgesi.
- 7) Ayrıcalıklı torbalardan çekilişe katılacak en az %40 oranında engelli vatandaşlar için durumunu gösterir belge.
- 8) Noter masrafı