

## ÖN BAŞVURU ŞARTLARI VE SÖZLEŞMESİ

ÖRNEK BANKA ÖDEME PLANI							
ALAN M <sup>2</sup>	DAİRE TİPİ	ORT.DAİRE FİYATI	PEŞİNAT %10	12.AY ARA ÖDEME %10	24.AY ARA ÖDEME %20	VADE (AY)	TAKSİT
87	2+1	274.050,00 ₺	27.405,00 ₺	27.405,00 ₺	54.810,00 ₺	120	2.509,73 ₺
93	2+1	283.650,00 ₺	28.365,00 ₺	28.365,00 ₺	56.730,00 ₺	120	2.597,64 ₺
124	3+1	372.000,00 ₺	37.200,00 ₺	37.200,00 ₺	74.400,00 ₺	120	3.406,74 ₺

KİPTAŞ VADE FARKSIZ ÖDEME PLANI								
ALAN M <sup>2</sup>	DAİRE TİPİ	ORT.DAİRE FİYATI	PEŞİNAT %10	12.AY ARA ÖDEME %10	24.AY ARA ÖDEME %20	TAKSİTLENDİRİLECEK TUTAR	TAKSİT SAYISI	TAKSİT
87	2+1	274.050,00 ₺	27.405,00 ₺	27.405,00 ₺	54.810,00 ₺	164.430,00 ₺	22	7.474,09 ₺
93	2+1	283.650,00 ₺	28.365,00 ₺	28.365,00 ₺	56.730,00 ₺	170.190,00 ₺	22	7.735,91 ₺
124	3+1	372.000,00 ₺	37.200,00 ₺	37.200,00 ₺	74.400,00 ₺	223.200,00 ₺	22	10.145,45 ₺

### Ön Başvuru Şartları ve Sözleşmesi

- Kiptaş İzmit Çınar Evler Konutları için, başvuru şartlarına uyanların talep toplama işlemleri 28.12.2020-18.01.2021 tarihleri arasında saat 17:00'a kadar yapılacaktır. Ön başvuru süreci sonunda talep sayısının konut sayısının altında kalması durumunda KİPTAŞ satış şartlarını yeniden belirleyebilecektir.
- Konut fiyatlarına KDV dâhildir. Tüm daire seçeneklerinde tamamı peşin ödemenin dışında, minimum %10 peşinat bedeli alınacak olup tüm taksit seçeneklerinde 12. taksitte %10 ara ödeme, 24.taksitte %20 ara ödeme alınacaktır.
- Ön başvuru bedeli, Garanti Bankası'nın **TR08 0006 2001 6660 0006 2990 90** İBAN numaralı hesabına veya cinarevler.kiptas.com.tr adresinden kredi kartıyla ödenebilir. (Ön başvurular için Garanti Bankası Şubeleri tarafından havale masrafı alınmayacaktır.)
- Konut talepleri, ön başvuru sistemiyle toplanacaktır. Tüm konut tipleri için ön başvuru bedeli olarak 500TL katılım ücreti alınacak olup, başvurunun konut adedinden fazla olması durumunda noter huzurunda çekiliş yapılarak her bir konut için 1 asil, 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. Katılımcılar, yapılacak kurayı şimdiden kabul etmekte olup bu kuraya itiraz edemeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmektedirler. Katılımcılar her bir daire tipi için tek başvuru hakkına sahiptir. Sistem üzerinden yapılan daire tercihleri değiştirilemez. İptal işlemleri ve para iadesinin gerçekleşmesi hak sahipliği kurasından sonra yapılacaktır.
- Hak sahibiyle Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda alınan ön başvuru bedeli satış tutarından mahsup edilecektir.
- Ön başvuru bedelini banka havalesi/eft ile yapan kura sonucunda hak sahibi olamayanlar ve yedek üyelere başvuru bedeli 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 olamayanlar ile yedek üyelere ise en geç 09.02.2021 tarihinde aynen ve faizsiz olarak iade edilecektir.
- Ön başvuru ödemesi havale/eft ile yapılmışsa paranın ödendiği İBAN numarasına, ödeme kredi kartıyla yapılmışsa tahsil edildiği kredi kartına 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 hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) şartı ile başvuru yapılabilir. Ayrıca hak sahibi olacak kişinin veya eşinin daha önce KİPTAŞ' tan konut satın almamış olması gerekmektedir.
9. 18 yaşını tamamlamış bireylerin, aileleriyle birlikte yaşaması durumunda kendi adına tapuda kayıtlı kat irtifaklı, kat mülkiyetli bağımsız bölümün olmaması (tarla, bağ, bahçe, işyeri ile hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) şartı ile başvuru yapabilecektir.
10. Başvuru sahibinin, ön başvuru tarihi itibarıyla Kocaeli il sınırları içerisinde en az 1 yıldır ikamet ediyor olması gerekmektedir.
11. Hak sahipliği kurası sonucunda aynı yerde ikamet eden bir ailede birden fazla kişiye hak sahipliği çıkması halinde aile fertlerinden sadece bir kişi ile Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanacaktır. Bu durumda hangi aile ferдинin 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 3 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; 2+1 ortalama kat brüt alanı 87 m<sup>2</sup> olan bahçe katı konutlar kendi aralarında, 2+1 ortalama kat brüt alanı 93 m<sup>2</sup> olan ara kat konutlar kendi aralarında, 3+1 ortalama kat brüt alanı 124 m<sup>2</sup> olan en üst kat konutlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak belirlenecektir. Konut fiyatlarına ayrıca (+) veya (-) şerefiye bedeli (kat, yön, manzara, arsa payı, m<sup>2</sup> 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. 87 m<sup>2</sup> 2+1 bahçe katlı daireler için 6m<sup>2</sup> bahçe kullanım alanı satışa esas kat brüt alanlara dahil edilmemiştir. Bu alanlar 6 m<sup>2</sup> bahçe kullanım alanı olarak yönetim planıyla daire sahiplerine tahsis edilecektir.
15. 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 kullandırılmaması halinde KİPTAŞ sorumlu olmayacaktır. Bu durumda katılımcı ve hak sahipleri, KİPTAŞ' tan hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacaklarını baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
16. Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalandıktan sonra hak sahipleri tarafından, 3. kişilere konut devretmek amacıyla KİPTAŞ' a 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.
17. 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.
18. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri için 2+1 ara kat 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 1 asil, 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. KİPTAŞ' ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.

19. En az %40 oranında engelli vatandaşlar için 2+1 ara kat 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 1 asil, 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. KİPTAŞ' ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
20. 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 çalışanları vb.) (özel muayenehane hariç) 2+1 ara kat 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 1 asil, 4 yedek hak sahibi belirlenecektir. KİPTAŞ' ın bu hususta takdir hakkı bulunduğunu katılımcılar baştan kabul, beyan ve taahhüt eder.
21. 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) Yapılan çekilişte birden fazla hak sahipliği kazanması durumunda, en az talep olan torbanın kontenjanı esas alınır. Kontenjan sayılarının eşit olması durumunda kendi arasında tekrar kura çekilir. Ayrıcalıklı grupların da yukarıda açıkça sayılan ön başvuru şartlarının tamamını sağlaması gerekmektedir. (Ev sahibi olmamak vb.)
22. KİPTAŞ, ön başvuru 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.
23. 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.
24. Hak sahibine yapılacak her türlü bildirim, ön başvuru 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.
25. 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.
26. KİPTAŞ' ın ön müracaat formunda 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;**

%10 peşin, 12. taksitte %10 ara ödeme, 24.taksitte %20 ara ödeme, kalan borç için vade farksız 22 eşit taksit uygulanması (Oluşturulacak ödeme planında ara ödeme dönemlerine taksit ödemesi eklenmemesi)

##### **Banka Kredili Ödeme Planı;**

KİPTAŞ' a %10 peşin, 12.taksit döneminde %10 ara ödeme, 24.taksit döneminde %20 ara ödeme gerçekleştirilmesi, kalan borç için anlaşmalı bankalardan 120 aya kadar banka kredisiyle uygulanabilmesi.

Sözleşmede İstenen Evraklar:

1)2 adet vesikalık fotoğraf (son 6 aylık)

2)Nüfus cüzdanı aslı

3)Son 1 yıldır Kocaeli 'de ikameti gösterir belge (E-devlet üzerinden ya da Nüfus Müdürlüğü'nden)

4)E-devlet üzerinden konut olmadığına dair belge çıktısı

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