

SİLİVRİ 4. ETAP KONUTLARI ÖN BAŞVURU ŞARTLARI VE SÖZLEŞMESİ

ÖRNEK ÖDEME PLANI						
ORT.KAT BRÜT ALANI (M ²)	DAİRE TİPİ	PEŞİN DAİRE FİYATI	PEŞİNAT %20	TAKSİTLENDİRİLECEK TUTAR	VADE (AY)	SABİT TAKSİT (ORTALAMA)
86	2+1 Açık Mutfak	227.900,00 ₺	45.580,00 ₺	182.320,00 ₺	120	2.250,00 ₺
92	2+1 Kapalı Mutfak	257.600,00 ₺	51.520,00 ₺	206.080,00 ₺	120	2.540,00 ₺
111	3+1 Kapalı Mutfak	305.250,00 ₺	61.050,00 ₺	244.200,00 ₺	120	2.950,00 ₺

Ön Başvuru Şartları ve Sözleşmesi

1. Kiptaş Silivri 4. Etap Konutları için, başvuru şartlarına uyanların talep toplama işlemi 01.06.2020-21.06.2020 tarihleri arasında saat 17:00'a kadar yapılacaktır. Ön başvuru süreci sonunda talep sayısının konut sayısının altında kalması durumunda KIPTAŞ satış şartlarını yeniden belirleyebilecektir.
2. Konut fiyatlarına KDV dâhildir. Tüm daire seçeneklerinde minimum %20 peşinat bedeli alınacaktır.
3. Ön başvuru bedeli, Garanti Bankası'nın **TR08 0006 2001 6660 0006 2990 90** İBAN numaralı hesabına veya <https://silivri4.kiptas.istanbul/> adresinden kredi kartıyla ödenebilir. (Ön başvurular için Garanti Bankası Şubeleri tarafından masraf alınmayacaktır.)
4. Örnek ödeme planında belirtilen taksit tutarları, banka kredi oranlarındaki değişikliklere göre farklılık gösterebilir.
5. 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, 3 yedek hak sahibi belirlenecektir.
6. Hak sahibiyle satış vaadi sözleşmesi imzalanması durumunda alınan ön başvuru bedeli satış tutarından mahsup edilecektir.
7. Kura sonucunda hak sahibi veya yedek üye olamayanlara kura çekilişinden itibaren 15 gün içerisinde, yedek üyelere ise kendisine kurada çıkan daireye ilişkin olarak asil üye veya kendisinden önceki yedek üyeler ile satış vaadi sözleşmesi imzalanmasını takip eden 7 gün içerisinde ön başvuru bedeli aynen (faizsiz olarak) iade edilecektir.
8. Ön başvuru bedelleri, paranın ödendiği İBAN numarasına, ödeme kredi kartıyla yapılmışsa ön başvuru bedelinin tahsil edildiği kredi kartına iade edilecektir. Ön başvuru bedelinin farklı bir hesaba iade edilmesini talep eden kişinin bir dilekçe ile bu hususu KIPTAŞ'a bildirmesi gerekmektedir.
9. 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 KIPTAŞ'tan konut satın almamış olması gerekmektedir.

10. 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.
11. Başvuru sahibinin, ön başvuru tarihi itibarıyla İstanbul il sınırları içerisinde en az 1 yıldır ikamet ediyor olması gerekmektedir.
12. Hak sahipliği kurası sonucunda aynı yerde ikamet eden bir ailede birden fazla kişiye hak sahipliği çıkması halinde aile fertlerinden sadece bir kişi ile 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.
13. Hak sahipliği kurası sonucunda kendisine hak sahipliği hakkı çıkan asil hak sahibinin, KİPTAŞ'ın Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması davetine 3 iş günü içerisinde icabet etmemesi halinde; sırasıyla 1., 2. ve 3. yedek hak sahibi Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması için davet edilecektir.
14. Konutların inşaatının tamamlanma safhasında hak sahiplerine isabet edecek konutlar; 2+1 ortalama kat brütlü alanı 86 m² olan açık mutfaklı konutlar kendi aralarında, 2+1 ortalama kat brütlü alanı 92 m² olan kapalı mutfaklı konutlar kendi aralarında, 3+1 ortalama kat brütlü alanı 111 m² olan kapalı mutfaklı konutlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak belirlenecektir. Konut fiyatlarına ayrıca (+) veya (-) şerefiye bedeli (kat, yön, manzara, m² farkı vb. kriterler toplamı) yansıtılacaktır. Yansıtılan şerefiye bedellerinin mahsuplaşması daire teslimlerinden sonra gerçekleştirilecektir.
15. Konutların ödeme şekli; peşin, KİPTAŞ ödemeli veya banka kredili olacaktır. Hak sahipleriyle satış vaadi sözleşmesi imzalanmasıyla birlikte ödemeler başlayacaktır. Peşin ve banka kredili ödemelerde ayrıca iskonto yapılmayacaktır. Banka kredisi kullanacakların, bankanın aradığı kredi şartlarına uygun olması gerekmektedir. Hak sahibine banka tarafından kredi kullandırılmaması halinde KİPTAŞ sorumlu olmayacaktır.
16. Hak sahipleri tarafından, 3. kişilere konut devretmek amacıyla KİPTAŞ'a başvuruda bulunulması halinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşme 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. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimler için 2+1 kapalı mutfaktan oluşan 50 konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde asil hak sahipliği ve her konut için uygun miktarda yedek üye hak sahipliği de noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.
18. En az %40 oranında engelli vatandaşlar için 2+1 kapalı mutfaktan oluşan 50 konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde asil hak sahipliği ve her konut için uygun miktarda yedek üye hak sahipliği de noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.
19. Kamu ve özel sağlık kurum ve kuruluşlarında sigortalı olarak çalıştığını belgeleyen tüm sağlık personeli için (temizlik görevlisi, memur, ambulans şoförü, hasta bakıcı, hemşire, doktor vb.) 2+1 kapalı mutfaktan oluşan 50 konut ayrılmış olup, bunlar için başvurular ayrı kabul edilecektir. Başvuruların konut sayısından daha fazla olması halinde asil hak sahipliği ve her konut için uygun miktarda yedek üye hak sahipliği de noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.

20. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimler, En az %40 engelli vatandaşlar, kamu ve özel sağlık kurum ve kuruluşlarında sigortalı olarak çalıştığını belgeleyen tüm sağlık personeli (temizlik görevlisi, memur, ambulans şoförü, hasta bakıcı, hemşire, doktor vb.) kurada ayrıcalıklı grup olarak kabul edilmiştir, kura çekiminde öncelikle ayrıcalıklı gruplardan başlanacaktır, kendi aralarındaki kura çekim sırası, kura ile belirlenecektir. Ayrıcalıklı grupların da yukarıdaki ön başvuru şartlarının tamamını sağlaması gerekmektedir. (Ev Sahibi olmamak vb.)
21. Ayrıcalıklı torbalardan başvuru yapan katılımcılar, kriterlerini sağlaması durumunda ön başvuru bedelini de ödeyerek her torba için birer defa başvuru yapabilir (Şöyle ki, en az %40 engelli bir vatandaşın aynı zamanda sağlık çalışanı olabilmesi gibi durumlar). 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.
22. Ayrıcalıklı torbalardan başvuru yapan katılımcılar; şehit ailesi, harp ve vazife malulü ve dul/yetim olma durumu ile 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.
23. 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 bildiğini kabul ve taahhüt etmiştir. Hak sahibi bu durumda KİPTAŞ'A karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir.
24. Hak sahibinin başvuru şartlarını taşımadığının daha sonra fark edilmesi halinde; KİPTAŞ satış vaadi sözleşmesini tek taraflı olarak feshedebilecektir. Hak sahibi bu durumda KİPTAŞ'a karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağı kabul ve taahhüt etmiştir.
25. 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.
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 müracaat formunda yer almayan hususlar hakkında düzenleme yapma, bu koşullara açıklayıcı hüküm getirme ve işbu koşullarda değişiklik yapma hakkı saklıdır.

Sözleşmede İstenen Evraklar:

2 adet vesikalık fotoğraf (son 6 aylık)

Noter masrafı

Nüfus cüzdanı aslı

Son 1 yıldır İstanbul'da ikameti gösterir belge (E-devlet üzerinden yada Nüfus Müdürlüğünden)

E-devlet üzerinden konut olmadığına dair belge çıktısı

Ayrıcalıklı torbalardan çekilişe katılacak başvuru sahipleri için durumunu gösterir belge