

KİPTAŞ TUZLA AYDINLIK EVLER ÖN BAŞVURU ŞARTLARI SÖZLEŞMESİ

KİPTAŞ ÖDEMELİ MİNİMUM %20 PEŞİN KALAN 24 AY VADE FARKSIZ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%20)	Kalan Tutar (%80)	Vade (AY)	Taksit
79	2+1 AÇIK MUTFAK	383.150 ₺	76.630 ₺	306.520 ₺	24	12.772 ₺
88	2+1 KAPALI MUTFAK	457.600 ₺	91.520 ₺	366.080 ₺	24	15.253 ₺
104	3+1	530.400 ₺	106.080 ₺	424.320 ₺	24	17.680 ₺

KİPTAŞ ÖDEMELİ MİNİMUM %20 PEŞİN + %20 TESLİMDE ARA ÖDEMELİ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat %20	Daire Tesliminde Ödenecek Ara Ödeme %20	Toplam Peşinat %40	Kalan Tutar (%60)	Vade (Ay)	Taksit
79	2+1 AÇIK MUTFAK	383.150 ₺	76.630 ₺	76.630 ₺	153.260 ₺	229.890 ₺	23	9.995 ₺
88	2+1 KAPALI MUTFAK	457.600 ₺	91.520 ₺	91.520 ₺	183.040 ₺	274.560 ₺	23	11.937 ₺
104	3+1	530.400 ₺	106.080 ₺	106.080 ₺	212.160 ₺	318.240 ₺	23	13.837 ₺

BANKA KREDİLİ ÖDEME MİNİMUM % 20 PEŞİN ÖDEMELİ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%20)	Kredi Tutarı (%80)	Vade	Taksitler	Taksit Ödeme Toplamı	Ödemeler Toplamı
79	2+1 AÇIK MUTFAK	383.150 ₺	76.630 ₺	306.520 ₺	120	4.484 ₺	538.080 ₺	614.710 ₺
88	2+1 KAPALI MUTFAK	457.600 ₺	91.520 ₺	366.080 ₺	120	5.355 ₺	642.600 ₺	734.120 ₺
104	3+1	530.400 ₺	106.080 ₺	424.320 ₺	120	6.207 ₺	744.840 ₺	850.920 ₺

BANKA KREDİLİ ÖDEME MİNİMUM % 20 PEŞİN + %20 TESLİMDE ARA ÖDEMELİ ÖRNEK ÖDEME TABLOSU

Daire Alanı (m ²)	Daire Tipi	Ort. Daire Fiyatı	Peşinat (%20)	Daire Tesliminde Ödenecek Ara Ödeme %20	Kredi Tutarı (%60)	Vade	Taksitler	Taksit Ödeme Toplamı	Ödemeler Toplamı
79	2+1 AÇIK MUTFAK	383.150 ₺	76.630 ₺	76.630 ₺	229.890 ₺	120	3.363 ₺	403.560 ₺	556.820 ₺
88	2+1 KAPALI MUTFAK	457.600 ₺	91.520 ₺	91.520 ₺	274.560 ₺	120	4.016 ₺	481.920 ₺	664.960 ₺
104	3+1	530.400 ₺	106.080 ₺	106.080 ₺	318.240 ₺	120	4.655 ₺	558.600 ₺	770.760 ₺

**** Kredi faiz oranları bilgi amaçlıdır. Kredi kullanım tarihindeki güncel faiz oranları geçerli olacaktır.****

- KİPTAŞ Tuzla Aydınlik Evler projesi için, başvuru şartlarına uyanların talep toplama işlemleri 13.12.2021-28.12.2021 tarihleri arasında saat 17:00'ye kadar yapılacaktır. Ön başvuru süreci sonunda talep sayısının konut sayısının altında kalması durumunda KİPTAŞ satış şartlarını yeniden belirleyebilecektir.
- Konut fiyatlarına KDV dâhildir. Ödeme seçenekleri peşin ödeme ve banka kredisi dışında; şirket vadesi ile minimum %20 peşinat bedeli alınarak bakiye 24 ay vade farksız eşit taksitle, ya da minimum %20 peşinat bedeli alınarak, konut tesliminde %20 ara ödeme (ara ödeme ayında ayrıca taksit ödemesi olmayacaktır) ile bakiye 23 ay eşit taksitle olacaktır.
- Banka kredisi ile ödeme seçeneğinde; minimum %20 peşinat bedeli alınarak kalan tutar (maksimum %80'i) KİPTAŞ'ın anlaşmalı olduğu bankalardan maksimum 120 ay vadeli kredi kullanılarak, ya da %20 peşinat bedeli alınarak, konut tesliminde %20 ara ödeme ile kalan tutar (maksimum %60'ı) KİPTAŞ'ın anlaşmalı olduğu bankalardan maksimum 120 ay vadeli kredi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Piyasa koşullarına göre banka faiz oranlarında oluşabilecek değişikliklere göre oranlarda güncelleme yapılabilir.
- Ön başvuru bedeli, Garanti Bankası'nın TR08 0006 2001 6660 0006 2990 90 İBAN numaralı hesabına (alıcı adı KİPTAŞ A.Ş. veya KİPTAŞ İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret A.Ş. olacak şekilde) veya aydinlikevler.kiptas.istanbul adresinden kredi kartı veya hesap kartıyla ödenebilir. (Ön başvurular için Garanti Bankası Şubeleri tarafından havale masrafı alınmayacaktır.)
- Konut talepleri, ön başvuru sistemiyle toplanacaktır. Tüm konut kategorileri için ön başvuru bedeli olarak 500 TL katılım ücreti alınacaktır. Başvurunun konut adedinden fazla olması durumunda her bir kategori için ayrı

ayrı olmak üzere; 210 adet Kapalı Mutfaklı 2+1 A ve 2+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 88m² olan konutlar birlikte kendi aralarında, 40 adet Açık Mutfaklı 2+1 C Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 79 m² olan konutlar kendi aralarında, 71 adet 3+1 A Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 104m² olan konutlar 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. Katılımcılar sistem üzerinden "Ön Başvuru Durum Sorgulama" sayfasından, konut kategori/daire tercihlerini değiştirebilir veya iptal işlemlerini yapabilir.

6. Hak sahibiyle Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda alınan ön başvuru bedeli satış tutarından mahsup edilecektir.
7. Ön başvuru bedelleri, kura sonucunda asil hak sahibi olamayan katılımcılara kura çekiliş tarihinden sonraki beş (5) iş günü içerisinde, aynen ve faizsiz olarak iade edilecektir. Ancak kredi kartı veya banka kartlarına yapılan iade bedelleri bankalara bağlı olarak 2-7 iş günü içerisinde yansıtılmaktadır.
8. Ön başvuru ödemesi mobil/internet bankacılığı kullanılarak havale/EFT ile yapılmışsa paranın ödendiği İBAN numarasına, ödeme kart ile yapılmışsa tahsil edildiği karta, bankamatik veya şubeden yapılmışsa katılımcı tarafından başvuru esnasında verilen İBAN numarasına iade edilecektir.
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 KİPTAŞ' tan konut satın almamış olması gerekmektedir.
10. 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 ile başvuru yapabilecektir.
11. Tüm başvuru sahiplerinin, ön başvuru tarihi itibarıyla İstanbul il sınırları içerisinde en az bir (1) yıldır ikamet ediyor olması gerekmektedir. Ayrıcalıklı diğer grup olan Aydınli Mahalle sakinleri için son bir (1) yıldır İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınli Mahallesi'nde oturma şartı aranacaktır.
12. 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.
13. Hak sahipliği kurası sonucunda kendisine hak sahipliği hakkı çıkan asil hak sahibinin, KİPTAŞ'ın Ön Ödemeli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması davetine iki (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.
14. Konutların inşaatının tamamlanma safhasında hak sahiplerine isabet edecek konutlar; 210 adet Kapalı Mutfaklı 2+1 A ve 2+1 B Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 88m² olan konutlar birlikte kendi aralarında, 40 adet Açık Mutfaklı 2+1 C Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 79 m² olan konutlar kendi aralarında, 71 adet 3+1 A Tipi ortalama satışa esas brüt alanı 104m² olan konutlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak belirlenecektir. Konut fiyatlarına ayrıca (+) veya (-) şerefiye bedeli (Kat, yön, manzara, cephe sayısı, daire tipi, balkon büyüklüğü, kreşe yakınlık, m² farkı vb. kriterler toplamı) yansıtılacaktır. Yansıtılan şerefiye bedellerinin mahsuplaşması daire belirleme kurasından sonra gerçekleştirilecektir. Katılımcılar, kura ve şerefiye bedellerini şimdiden kabul etmekte olup itiraz edemeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmektedirler.
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 kullanılmaması 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 4 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, Aydınli Mahalle Sakinleri (İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınli Mahallesinde son 1 (Bir) yıldır ikamet edenler) 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 (A ve B Tipi) Kapalı Mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %6 sına denk gelen 20 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, 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. En az %40 oranında engelli vatandaşlar için 2+1 (A ve B Tipi) Kapalı Mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %6 sına denk gelen 20 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, 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. 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 %6 sına denk gelen 20 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, 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.
21. Aydınli Mahalle Sakinleri; İstanbul ili Tuzla ilçesi Aydınli Mahallesinde son 1 (Bir) yıldır ikamet eden vatandaşlar için 2+1 (A ve B Tipi) Kapalı Mutfak dairelerden, projenin yaklaşık %6 sına denk gelen 20 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, 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.
22. 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.)
23. Hak sahipliği kurası neticesinde asil hak sahipliği isabet eden katılımcı, kurasına katıldığı başka bir kategoride asil hak sahipliği elde ederse, sonraki elde ettiği asil 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 sahipliği elde etmesi durumunda asil hak sahipliği esas alınacaktır.

24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.

ÖDEME ŞEKLİ:

KİPTAŞ Ödeme Planı;

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

-Minimum %20 peşin, konut tesliminde %20 ara ödeme, kalan borç için vade farksız 23 eşit taksit uygulanması (Oluşturulacak ödeme planında ara ödeme dönemlerine taksit ödemesi eklenmemesi)

Banka Kredili Ödeme Planı;

- KİPTAŞ'a minimum %20 peşin, kalan borç için anlaşmalı bankalardan maksimum 120 aya kadar banka kredisiyle veya

- KİPTAŞ'a minimum %20 peşin, konut tesliminde %20 ara ödeme, kalan borç için anlaşmalı bankalardan maksimum 120 aya kadar banka kredisiyle ödeme seçenekleri mevcuttur.

SÖZLEŞMEDE İSTENEN EVRAKLAR:

1)2 adet vesikalık fotoğraf (son 6 aylık)

2)Nüfus cüzdanı aslı

3)Son bir (1) yıldır İstanbul 'da 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 çekiliş katılacak Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri için SGK' dan alınacak Vazife Malullüğü durum belgesi.

7) Ayrıcalıklı torbalardan çekiliş katılacak en az %40 oranında engelli vatandaşlar için durumunu gösterir belge.

8) En az %40 oranında zihinsel engelli 18 yaşını aşmış çocuğun adına satış vaadi sözleşmesi imzalanabilmesi için mahkeme kararı ile verilmiş ve yenilenme süresinin dolmasına iki (2) yıldan az zaman olmayan 'Vasilik Belgesi' gerekmektedir

9) Noter masrafı