

- 1) **Satıcı: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**
Adres: Atatürk Mah Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir / İSTANBUL
İletişim: [Tel:02165791515](tel:02165791515) Faks 02164564875 Web: www.emlakkonut.com.tr
- 2) **Konu: EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** Genel Müdürlüğünce İstanbul ili Avcılar ilçesi Ispartakule mevkiinde inşa edilecek Emlak Konut Ispartakule Evleri Projesindeki konutlar için **12.07.2015** tarihinde gerçekleştirilecek kura çekilişine başvuru şartları ve başvurunun ne şekilde yapılacağına dair bilgilendirme.
- 3) **Başvuru Yeri ve Tarih Aralığı:**
Başvurular <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=ISP> adresinden en geç **03.07.2015** tarihine kadar yapılabilecektir.
- 4) **Başvuru Şartları:** Başvurular, 3 ayrı grup ve daire tiplerine göre 4 ayrı kategoride (1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1) gerçekleştirilecektir. Alt Gelir Grubu, Orta Gelir Grubu ve Özel Durum Grubu (Şehit eşleri ve yetimleri, Gaziler ile Engelliler (engellilik oranı en az %70 olmalıdır.)) olmak üzere 3 ayrı grupta başvuru yapılabilecektir. Alt Gelir grubuna başvuru yapan bir istekli Orta veya Özel Durum Grubuna; Orta Gelir grubuna başvuru yapan bir istekli Alt veya Özel Durum Grubuna; Özel Durum Grubuna başvuru yapan bir istekli Alt ve Orta Gelir grubuna başvuru yapamaz. Kişi, herhangi bir gruba başvuru yaptıysa, diğer aile bireyleri de (eşi ve velayeti altındaki çocukları) Alt Gelir Grubuna ve/veya Özel Durum Grubuna başvuru yapamaz. Kişi Orta Gelir Grubuna başvuru yaptıysa, diğer aile bireyleri sadece Orta Gelir Grubuna başvuru yapabilir. Gruplara göre başvuru şartları aşağıda açıklanmaktadır.

Alt Gelir Grubu Başvuru Şartları

- a) Başvuru yapan kişi T.C. Vatandaşı olmalıdır.
- b) Kişi 18. yaşını doldurmuş olmalıdır.
- c) Kişi; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapabilir.
- d) Tüzel Kişilikler (Şirket, dernek, vakıf, vb..) başvuru yapamayacaktır. Başvuru yapmış olması halinde ise kuraya dahil edilmeyecektir.
- e) Konut satın almak için başvuruda bulunanların İstanbul İl sınırları içerisinde en az son 2 (iki) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.

- f) Başvuruda bulunan kişilerin, T.C. sınırları dahilinde kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız bölüm bulunmaması ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.den gayrimenkul satın almamış (sözleşme devri yapanlar satın almış kabul edilecektir.) olmaları şartları aranacaktır.

Özel Durum Grubu Başvuru Şartları

- a) Özel durumdan sadece, Şehit eşleri ve yetimleri, Gaziler ve Engelliler (engellilik oranı en az %70 olmalıdır.) başvuru yapabilirler.
- b) Başvuru yapan kişi T.C. Vatandaşı olmalıdır.
- c) Kişi 18. yaşını doldurmuş olmalıdır. **Şehit eş ve yetimlerinden 18. yaşını doldurmuş olma şartı aranmayacaktır.**
- d) Kişi; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapabilir.
- e) Tüzel Kişilikler (Şirket, dernek, vakıf, vb..) başvuru yapamayacaktır. Başvuru yapmış olması halinde ise kuraya dahil edilmeyecektir.
- f) Başvuruda bulunan kişilerin, T.C. sınırları dahilinde kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız bölüm bulunmaması ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.den gayrimenkul satın almamış (sözleşme devri yapanlar satın almış kabul edilecektir.) olmaları şartları aranacaktır.

Orta Gelir Grubu Başvuru Şartları

- a) Başvuru yapan kişi T.C. Vatandaşı olmalıdır.
- b) Kişi 18. yaşını doldurmuş olmalıdır.
- c) Kişi kendi adına ancak bir başvuru yapabilir.
- d) Tüzel Kişilikler (Şirket, dernek, vakıf, vb..) başvuru yapamayacaktır. Başvuru yapmış olması halinde ise kuraya dahil edilmeyecektir.
- 5) **Gruplara göre konut dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.**

Konut Tipi	Kuraya Sunulan Toplam Konut Adeti	Özel Durumlu Alıcılar İçin Ayrılan Kontenjan Adeti	Alt Gelir Grubu Alıcılar İçin Ayrılan Kontenjan Adeti	Orta Gelir Gurubu Alıcılar İçin Ayrılan Kontenjan Adeti
1+1	16	3	9	4
2+1	548	40	450	58
3+1	845	50	433	362
4+1	91	5	10	76
Toplam	1500	98	902	500

6) Ödeme koşulları başvuru gruplarına göre belirlenmiştir:

ALT GELİR GRUBU VE ÖZEL DURUM ALICILARIN ÖDEME KOŞULLARI

- 1+1 konutlar için 15.000 TL peşinat Konut Tesliminde 15.000 TL ara ödeme;
- 2+1 konutlar için 20.000 TL peşinat Konut Tesliminde 20.000 TL ara ödeme;
- 3+1 konutlar için 30.000 TL peşinat Konut Tesliminde 30.000 TL ara ödeme;
- 4+1 konutlar için 40.000 TL peşinat Konut Tesliminde 40.000 TL ara ödeme alınacak;

Kalan tutara Alıcının tercihine göre;

TÜFE'li Satış: 240 ay vade yapılacak olup, bakiyeye her altı ayda bir (her senenin 1. ve 7. Ayında) Tüketici Fiyat Endeksi oranı uygulanacaktır. Taksit ödemeleri konut tesliminde başlatılacak olup, TÜFE artışları satış tarihinden itibaren yapılacaktır.

Sabit Faizli Satış: Aylık %0,50 faiz oranı ile 240 ay vade yapılacak olup, taksit ödemeleri satış tarihinden itibaren başlatılacaktır.

ORTA GELİR GRUBU ALICILARIN ÖDEME KOŞULLARI

- 1+1 konutlar için 30.000 TL peşinat, konut teslimde 30.000 TL, teslimden 1 yıl sonra 20.000 TL ara ödeme;
- 2+1 konutlar için 40.000 TL peşinat, konut teslimde 40.000 TL, teslimden 1 yıl sonra 30.000 TL ara ödeme;
- 3+1 konutlar için 50.000 TL peşinat, konut teslimde 50.000 TL, teslimden 1 yıl sonra 40.000 TL ara ödeme;
- 4+1 konutlar için 60.000 TL peşinat, konut teslimde 60.000 TL, teslimden 1 yıl sonra 50.000 TL ara ödeme alınacak;

Kalan tutara Alıcının tercihine göre;

TÜFE'li Satış: 120 ay vade yapılacak olup, bakiyeye her altı ayda bir (her senenin 1. ve 7. Ayında) Tüketici Fiyat Endeksi oranı uygulanacaktır. Taksit ödemeleri konut tesliminde başlatılacak olup, TÜFE artışları satış tarihinden itibaren yapılacaktır.

Sabit Faizli Satış: Aylık %0,50 faiz oranı ile 120 ay vade yapılacak olup, taksit ödemeleri satış tarihinden itibaren başlatılacaktır.

7) **Başvuru Şekli ve Kura Katılım Bedeli Yatırma İşlemleri:**

Kura başvurusu yapabilmek için en geç 03.07.2015 tarihine kadar

<http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=ISP> internet adresindeki formun

doldurulması ve kura başvuru bedellerinin yatırılması gerekmektedir.

Başvuru işlemlerinde izlenecek adımlar ve dikkat edilmesi gereken hususlar şu şekildedir;

- <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=ISP> internet adresindeki form, başvuru yapan tarafından eksiksiz doldurulmalıdır.
- Başvuru Grubu ve Daire Tipi bu esnada belirlenecektir.
- Form doldurulurken, başvuru yapanlardan kendi adlarına banka hesap bilgilerini (IBAN) girmeleri istenecektir. Bu bilgi, kurada kişiye herhangi bir konut isabet etmemesi durumunda kura bedeli iadesinin yapılabilmesi için alınacaktır.
- Formdaki onay kutucukları, başvuru yapanlar tarafından işaretlenmelidir.
- Tüm bilgiler girildikten sonra, Formdaki “Gönder” butonuna (buton aktif olmadıysa bilgilerde eksiklik vardır) basılmalıdır.
- Sonrasında girilen cep telefonu numarasına bir onay kodu sistem tarafından gönderilecek olup, formda açılan alana bu onay kodu girilmelidir.
- Onay kodu girildikten sonra “Onayla” butonu aktif hale gelecektir.
- “Onayla” butonuna basıldıktan sonra, sistem başvuru yapan kişiye bir müşteri numarası üretecektir. Bu numara ekranda görüneceği gibi cep telefonuna da gönderilecektir.
- Bu şekilde ekran üzerinde yapılacak işlemler tamamlanmış olacaktır. Ancak, **başvuru bedelleri yatırılmadan alınan başvuruların geçerliliği olmayacaktır.**
- Kura Başvuru Bedeli olarak; Alt Gelir Grubu ve Özel Durum Grubundan başvuru yapan istekliler **1.000.-(bin) TL**’yi, Orta Gelir Grubundan başvuru yapan istekliler ise **5.000.-(beşbin) TL**’yi, **temin etmiş oldukları müşteri numarasını da mutlaka belirterek T. Vakıflar Bankası A.Ş.nin herhangi bir şubesine elden yatırması gerekmektedir.**
- Başvuru bedelinin şahsen şubeye yapılmasına ve dekonta yazılan müşteri numarası ile <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=ISP> internet adresinden temin edilen müşteri numarasının aynı olmasına özen gösterilmelidir.
- İnternet üzerinden yapılan EFT (Vakıfbank Iban No. TR 5800 0150 0158 0072 9588 4841 açıklama kısmına mutlaka müşteri numarası yazılmalıdır) veya havale (Vakıfbank Hesap no. 00158007295884841 açıklama kısmına mutlaka müşteri numarası yazılmalıdır) işlemlerinde yapılan hatalardan ya da banka çalışanları tarafından yapılan hatalardan dolayı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sorumlu olmayacaktır.

- 8) Satıcı tarafından belirlenen şartlara aykırı olarak başvuru yapan ve başvuru sonucunda adına konut çıkan alıcıların hakları iptal edileceği gibi, **Alt Gelir Grubu ve Özel Durum Grubuna başvuru yapan istekliler kura sonucu adına konut çıkması halinde satıcı tarafından istenen belgeleri ibraz edememeleri, yanlış beyanda bulunmaları ve/veya kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına bir başvuru yapabileceği halde ayrı ayrı başvuru yapıldığının belirlenmesi hallerinde, yatırmış oldukları 1.000 TL başvuru bedelleri iade edilmeyecek ve Şirketimiz tarafından irat kaydedilecektir.**
- 9) Satıcı tarafından belirlenen konut satış bedelleri ve satış koşulları üzerinden Gayrimenkul Satış Sözleşmesi Noterlik huzurunda imzalanacaktır. Noterlik masrafları alıcılara ait olacaktır. (300.000 TL bedelli bir konut için Noterlik masrafı **yaklaşık 2.500 TL** civarındadır. Satış fiyatı arttıkça Noterlik masrafı da artacaktır.)
- 10) **Kura Çekiliş Açıklamaları ve Sonrasında Yapılacak İşlemler**
- Başvuruda bulunanların, konut satın alma hakkı ile hangi konuta sahip olacağını belirlenmesi için 12.07.2015 tarihinde (çekilişin yapılacağı yer daha sonra açıklanacaktır) Noter huzurunda kura çekilecektir.
 - Kura çekilişi başvuru grubu ve daire tipine göre yapılacaktır. Söz konusu kura ile konut satın alma hakkının belirleneceği gibi aynı zamanda hak sahibinin satın alacağı konutta belirlenecektir.
 - İlan edilen yer ve tarihte, başvuru sahiplerinin olup olmamasına bakılmaksızın kura çekilişi yapılacaktır.
 - Kura çekilerek konut satın alma hakkı kazanan talihliler, ilan edilecek süreler içerisinde kurada almaya hak kazandığı konuta ilişkin, Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacak ve peşinatı yatıracaktır. Talihli, satıcı tarafın verilen süre içerisinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalamadığı, kura sonucu almaya hak kazandığı konuta ilişkin peşinatı yatırmadığı ve/veya satıcı tarafından istenen belgeleri ibraz etmediği takdirde konut satın alma hakkını kaybedecektir.
 - Kurada daire tiplerine, konut sayısına ve başvuru sayısına göre yeteri kadar yedek alıcı çekilişi yapılacaktır. Asıl alıcılara verilen süre dolduktan sonra kalan konutlar arasından kura aşamasında belirlenen yedeklik sırasına göre Yedek alıcılara konut seçimi yaptırılacaktır.
 - Kurada adına konut isabet etmeyen alıcıların başvuru bedelleri –hesap bilgilerinde herhangi bir yanlışlık yok ise- kura tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde iade edilecektir. Yedek alıcıların başvuru bedellerinin iadesi (konut kalmaması durumunda), asıl alıcıların verilecek sürelerin bitiminden sonra en geç 1 ay içerisinde yapılacaktır.

11) **Kura sonucu adına konut çıkan talihlilerden istenecek belgeler:**

- a) Nüfus cüzdanı (tüm gruplar için)
- b) 3 adet vesikalık fotoğraf (tüm gruplar için)
- c) **Şehit eşleri ve yetimlerinden, Gazilerden** özel kimlik belgeleri veya ilgili kurumdan alınacak olan belge.
- d) **En az %70 Engelli vatandaşlardan**, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartı veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış heyet raporu.
- e) **Şehit eşleri ve yetimlerinden, Gazilerden, Engelli vatandaşlardan ve Alt Gelir Grubundan**; Nüfus Müdürlüklerinden talihlinin aile bireylerini gösteren Vukuatlı Nüfus Kayıt Örneği.
- f) **Şehit eşleri ve yetimlerinden, Gazilerden, Engelli vatandaşlardan, Alt Gelir Grubundan**; İl Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin kendisi, eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları adına tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız bölümün bulunmadığına dair belge.
- g) **Alt Gelir Grubundan**; en az 2 senedir İstanbul İl sınırları içerisinde oturduğunu gösteren geçerli bir belge. (Nüfus Müdürlüklerinden veya resmi makamlardan) Kişinin Nüfus kaydı İstanbul İlinde ise bu belgeye gerek yoktur.
- h) **Engel Durumu zihinsel olan vatandaşların** mahkeme kararı ile atanan vasileriyle sözleşme imzalanabilmektedir. Mahkeme kararında, “adına Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalama” hususu belirtilmiş olmalıdır.

12) Kura çekilişi ve sonuçları ile ilgili, Satıcı tarafından SMS, eposta ve www.emlakkonut.com.tr adresinden herhangi biri ile bilgilendirme veya duyurular yapılacaktır.

13) Projenin Teslim tarihi bağımsız bölümlerin sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay sonradır.

14) **Alıcılar, konutların teslimine kadar hak ve yükümlülüklerini 3. kişilere devredemezler.**

15) Kurada başvuru yapan istekliler yukarıda belirtilen tüm şartları kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

16) **Satıcının Alıcıyı Bilgilendirmesiyle İlgili Diğer Hususlar:**

- Tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin (Noter masrafları alıcıya aittir) sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir.
- Konutların devir veya teslim tarihine kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden **sözleşmeden dönme hakkı** vardır.
- Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; ön ödemeli konut satışı nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir.

17) İşbu belge ile doğabilecek hukuki anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin tam yetkilidir.