

YUVAM BAHÇEŞEHİR SOSYAL KONUTLARI ÖN BAŞVURU ŞARTLARI VE SÖZLEŞMESİ

ÖRNEK ÖDEME PLANI							
ORT. KAT BRÜT ALANI (M ²)	DAİRE TİPİ	PEŞİN DAİRE FİYATI	PEŞİNAT %5	%30'U SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİNDEN İTİBAREN 6 AY ARAYLA 5 TAKSİT	KREDİLENDİ RİLECEK TUTAR	VADE (AY)	SABİT TAKSİT (ORT.)
75	2+1 Açık Mutfak	344.250,00 ₺	17.212,50 ₺	20.655,00 ₺	223.762,50 ₺	120	3.011,83 ₺
95	2+1 Kapalı Mutfak	418.000,00 ₺	20.900,00 ₺	25.080,00 ₺	271.700,00 ₺	120	3.657,06 ₺
125	3+1 Kapalı Mutfak	518.750,00 ₺	25.937,50 ₺	31.125,00 ₺	337.187,50 ₺	120	4.538,52 ₺

Ön Başvuru Şartları ve Sözleşmesi

1. Yuvam Konutları için, başvuru şartlarına uyanların talep toplama işlemi **14.08.2020-21.08.2020** tarihleri arasında saat **17:00'a** kadar yapılacaktır. Ön başvuru süreci sonunda talep sayısının konut sayısının altında kalması durumunda Başakşehir Belediyesi satış şartlarını yeniden belirleyebilecektir.
2. Konut fiyatlarına KDV dâhildir. Tüm daire seçeneklerinde minimum %5 peşinat ile maksimum 30 ay içerisinde 5 eşit taksitte ödenmek üzere %30 balon ödeme bedeli alınacak olup kalan %65'lik kısım için banka kredisine başvurulacaktır. (Anlaşmalı Bankadan satış fiyatının maksimum %65 oranında kredi kullanılabilir.)
3. Ön başvuru bedeli, Halk Bankası'nın Başakşehir Belediye Başkanlığı TR89 0001 2001 2870 0007 0000 21 İBAN numaralı hesabına ödenebilir. (Ön başvurular için Halk 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 **500,00-TL** 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 60 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 30 Gün içerisinde ön başvuru bedeli aynen (faizsiz olarak) iade edilecektir.
8. Ön başvuru bedelleri, paranın ödendiği İBAN numarasına iade edilecektir. Ön başvuru bedelinin farklı bir hesaba iade edilmesini talep eden kişinin bir dilekçe ile bu hususu 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.

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 2** 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 fertinin 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, Yüklenici'nin Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması davetine 5 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 75 m² olan açık mutfaklı konutlar kendi aralarında, 2+1 ortalama kat brütlü alanı 95 m² olan kapalı mutfaklı konutlar kendi aralarında, 3+1 ortalama kat brütlü alanı 125 m² olan kapalı mutfaklı konutlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda kura çekilişi yapılarak belirlenecektir.

15. Konutların ödeme şekli; peşin, 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 Başakşehir Belediyesi'nin sorumluluğu olmayacaktır.

16. Hak sahipleri sözleşme imzasından sonra 2 yıl boyunca dairelerini 3.kişilere devredemezler. Hak sahipleri tarafından aile bireyleri arasında (birinci derece) konut devretmek amacıyla başvuruda bulunulması halinde 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 15 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 engelli vatandaşlar için 2+1 kapalı mutfaktan oluşan 15 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. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimler, En az %40 engelli vatandaşlar 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.)

20. Ayrıcalıklı torbalardan başvuru yapan katılımcılar; şehit ailesi, harp ve vazife malulü ve dul/yetim olma durumu bilgilerini açık rızası var ise bildirmelidir. Sayılan bu kişisel veriler, ilgili kişinin açık rızası doğrultusunda kişinin kendisine tanınmış kontenjandan yararlanması amacıyla işlenmektedir.

21. Başakşehir Belediyesi, 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 Başakşehir Belediyesi'ne karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir.

22. Hak sahibinin başvuru şartlarını taşımadığının daha sonra fark edilmesi halinde; Başakehir Belediyesi satış vaadi sözleşmesini tek taraflı olarak feshedebilecektir. Hak sahibi bu durumda Başakehir Belediyesi' ne karşı hiçbir ad ve nam altında tazminat vb. taleplerde bulunmayacağı kabul ve taahhüt etmiştir.

23. 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.

24. 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.

25. Başakşehir Belediyesi 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 2 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