

1) Satıcı: EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres: Barboros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir / İSTANBUL

İletişim: Tel:0216 579 15 15 Faks 0216 45 648 75 Web: www.emlakkonut.com.tr

2) Konu: EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Müdürlüğünce Kocaeli ili Gebze ilçesi Kirazpınar mevkiinde inşa edilecek **Gebze Emlak Konutları 3. Etap** projesindeki konutlar için **20.11.2016** tarihinde gerçekleştirilecek kura çekilişine başvuru şartları ve başvurunun ne şekilde yapılacağına dair bilgilendirme.

3) Başvuru Yeri ve Tarih Aralığı:

a) Başvuru Yeri : <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=GE3>

b) Başvuru Tarih Aralığı :02/11/2016 – 18/11/2016

c) Kura Başvuru Bedeli :5.000 TL (BeşbinTürklirası)

4) Standart 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) Başvuru Şekli ve Kura Katılım Bedeli Yatırma İşlemleri:

Kura başvurusu yapabilmek için en geç 18.11.2016 tarihine kadar <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=GE3> internet adresindeki formun doldurulması ve kura başvuru bedelinin saat: 17:30 kadar yatırılması gerekmektedir. **İleri tarihli verilen EFT ve veya havale işlemleri kabul edilmeyecektir**

6) Özel Durum 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 yetimlerinde 18. yaşını doldurmuş olma şartı aranmayacaktır.**

d) Kişi; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapabilir.

7) Kuraya sunulan konut dağılımı aşağıdaki tabloda gibidir.

Konut Tipi	Kuraya Sunulan Toplam Konut Adeti	Standart Başvuru İçin Ayrılan Kontenjan Adeti	Özel Durum Alıcılar İçin Ayrılan Kontenjan Adeti
2+1	424	360	64
3+1	1.163	988	175
4+1	294	249	45
4+1 Dupleks	24	20	4
Toplam	1.905	1.617	288

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

- <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=GE3> 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; an 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 yatırmaları gerekmektedir.**
- Başvuru bedelinin şahsen şubeye yapılmasına ve dekonta yazılan müşteri numarası ile <http://online.emlakkonut.com.tr/KuraBasvuru.aspx?KURA=GE3> internet adresinden temin edilen müşteri numarasının aynı olmasına özen gösterilmelidir.

İnternet üzerinden yapılan EFT (Vakıfbank İban 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. . İleri tarihli verilen EFT ve veya havale işlemleri kabul edilmeyecektir***

- l) Satıcı tarafından belirlenen şartlara aykırı olarak başvuru yapan ve başvuru sonucunda adına konut çıkan alıcıların hakları iptal edilecektir.
- m) 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.)

9) Kura Çekiliş Açıklamaları ve Sonrasında Yapılacak İşlemler

- a) Başvuruda bulunanların, konut satın alma hakkı ile hangi konuta sahip olacağını belirlenmesi için 20.11.2016 tarihinde (Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Merkezi) Noter huzurunda kura çekilecektir.
- b) 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.
- c) İlan edilen yer ve tarihte, başvuru sahiplerinin olup olmamasına bakılmaksızın kura çekilişi yapılacaktır.
- d) 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.
- e) 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.

10) Kura sonucu adına konut çıkan talihlilerden istenecek belgeler:

- a) Nüfus cüzdanı aslı (ehliyet kabul edilmeyecektir)
- b) 3 adet vesikalık fotoğraf (fotoğraflar güncel ve birbirinin aynı olmalı)
- 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.(sağlık ocaklarından alınan raporlar kabul edilmeyecektir)
- e) **Şehit eşleri ve yetimlerinden, Gazilerden ve Engelli vatandaşlardan:** Nüfus Müdürlüklerinden talihlinin aile bireylerini gösteren Vukuatlı Nüfus Kayıt Örneği.
- f) **Engel Durumu zihinsel olan vatandaşların** mahkeme kararı ile atanan vasileriyle sözleşme imzalanabilmektedir. Mahkeme kararında, “adına Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalama” hususu belirtilmiş olmalıdır.

11) Satıcının Alıcıyı Bilgilendirmesiyle İlgili Diğer Hususlar:

- a) 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.
- b) Konutların devir veya teslim tarihine kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden **sözleşmeden dönme hakkı** vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda alıcıdan, ön ödemeli konut satışı nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar tazminat bedeli kesilir.
- c) Kura çekilişi ve sonuçları ile ilgili, Satıcı tarafından SMS, eposta ve www.emlakkonut.com.tr adresinden herhangi biri ile bilgilendirme veya duyurular yapılacaktır.
- d) Projenin Teslim tarihi konutlarda sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay sonradır.
- e) **Alıcılar 31.12.2017 tarihine kadar hak ve yükümlülüklerini 3. kişilere devredemezler.**
- f) Kurada başvuru yapan istekliler yukarıda belirtilen tüm şartları kabul ve taahhüt etmiş sayılır.
- g) İşbu belge ile doğabilecek hukuki anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin tam yetkilidir.