



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



İSTANBUL HALKALI
TOPLU KONUT UYGULAMASI SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, İstanbul Halkalı Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 161 adet konut satışa sunulacaktır.

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **02 – 31 Mayıs 2013** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 2) Söz konusu müracaatlar 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar) başvuruları, 2) “İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerinin” başvuruları, 3) “En Az %40 Özürlü Vatandaşlarımıza” 4) “Diğer Konut Alıcı Adayları” başvuruları olmak üzere 4 ayrı kategoride ve konut tipi bazında ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) **Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerine konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
En Az %40 Özürlü Vatandaşlarımıza konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
Diğer Konut Alıcı Adayları için İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK*	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C2-C3-CK 132,17 - 150,12 - 172 m ² (3+1) 119 adet	233.465	10%	23.347	240	875,49
	338.749	10%	33.875	240	1.270,31
CK 192m ² (4+1) 42 adet	321.485	10%	32.149	240	1.205,57
	387.725	10%	38.773	240	1.453,97

*Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz, kırksekiz damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- 5) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” **06 Haziran 2013** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 6) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 7) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma şartı aranacaktır.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin ilgili Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin TürkLirası) tutarındaki başvuru bedelini **02 – 31 Mayıs 2013** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 9) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **11 - 20 Haziran 2013** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **12 - 21 Haziran 2013** tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası **İstanbul Güneşli** Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, 240 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranı** uygulanarak artırılabilecektir. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2014** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 10) İstanbul Halkalı Projesi kapsamında yer alan Açelya, Akasya, Defne, Manolya ve Orkide Site Yönetim Giderleri de sözleşme imzalama sırasında konut alıcılarından tahsil edilecektir.**
- 11) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında beyaış (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 12) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,**
Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 9 da belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.
- B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,**
Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı’ndan, “TOPLU KONUT FONU’NDAN MALÜL VE ŞEHİT AİLELERİNE AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE BU KREDİYİ DAHA ÖNCE KULLANMIŞ VE EMEKLİ SANDIĞINDAN (DEVREDİLEN) AYLIK ALANLARIN KONUT BAŞVURUSUNDA İBRAZ EDECEKLERİ BELGE”yi veya “HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ”,nin alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair ikametgah ilmuhaberi ile birlikte son beş yıla ilişkin

elektrik, su, doğalgaz ve telefon faturalarından herhangi birisinin birer sureti veya başvuru yapılan İl nüfusuna son 3 yıldır kayıtlı olduklarına ait belgeler (Nüfus kayıt örneği) istenecektir. Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan indirimsiz fiyatlar üzerinden, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

- 13) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **11 Haziran 2013** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 14) **Konutlar hemen teslimli olarak satışa sunulduğu için Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında peşinat ile birlikte KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) T.C. Ziraat Bankası A.Ş Güneşli şubesine ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.**
- 15) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 16) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.