



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**ŞANLIURFA MAŞUK 4.BÖLGE 1. VE 2.ETAP
1364 ADET KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Şanlıurfa Maşuk 4.Bölge 1. Ve 2.Etap Projesi kapsamında 700 adet 3+1 konut ve 664 adet 4+1 konut olmak üzere toplam 1364 adet konut kura yöntemiyle satışa sunulacaktır.

- 1) Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **27 MART –14 NİSAN 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) 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) En az %40 Engelli Vatandaşların başvuruları, 3) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 3 ayrı kategoride kabul edilecektir.
- 4) Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
- 5) “%40 Engelli Vatandaşlara” her bir kategoride belirtilen konut sayısının %5’i kadar, 3+1 konutlar için 35 konut, 4+1 konutlar için 33 konut kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 6) **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 7) 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” **04 MAYIS 2017** 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.
- 8) 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 SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
A, B, C 700 Adet (3+1) Brüt 154-180 m ² ; Net 115-135 m ²	EN DÜŞÜK	169.670,00	10	16.967,00	96	1.590,66
			15	25.450,50	108	1.335,37
			25	42.417,50	120	1.060,44
	EN YÜKSEK	223.638,00	10	22.363,80	96	2.096,61
			15	33.545,70	108	1.760,11
			25	55.909,50	120	1.397,74
KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
A, B, C 664 Adet (4+1) Brüt 184-193 m ² ; Net 144-148 m ²	EN DÜŞÜK	199.702,00	10	19.970,20	96	1.872,21
			15	29.955,30	108	1.571,73
			25	49.925,50	120	1.248,14
	EN YÜKSEK	235.809,00	10	23.580,90	96	2.210,71
			15	35.371,35	108	1.855,90
			25	58.952,25	120	1.473,81

- 9) Proje yapı ruhsat tarihi : 1.Etap :31/05/2016 - 2.Etap 02/06/2016'dır.
- 10) Konut satın almak için başvuruda bulunanların T.C. vatandaşı olması, 18 yaşını doldurmuş olması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 11) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 12) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şanlıurfa İpekyolu Şubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 13) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **27 MART –14 NİSAN 2017** tarihleri arasında yatıracaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) Başvurdukları grup ile ilgili "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi"ni imzalayacaklardır.
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **15 MAYIS – 30 HAZİRAN 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **15 MAYIS – 30 HAZİRAN 2017** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şanlıurfa İpekyolu Şubesine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.
- 15) Kura sırasında **3+1 konutlar için 200 ve 4+1 konutlar için 200 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 16) Borç bakiyesi, %10 peşin 96 ay, %15 peşin 108 ay ve %25 peşin 120 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**, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir. İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış OCAK 2018 döneminde uygulanacaktır.**
- 17) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **08 MAYIS 2017** tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.
- 18) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayiş (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 19) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 20) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 21) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) 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 14'de 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, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) İldul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'nden "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" veya "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİNİN" alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge 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.

- 22) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 23) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 24) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.
- 25) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 26) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.**
- 27) Başvurular **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.**'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise **Şanhurfa İpekyolu şubesinde** yapılacaktır.
- 28) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.