



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı
KONYA HADİM
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Konya Hadim Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 42 adet konut Kura Yöntemi ile satışa sunulmuştur.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Kura başvuruları, **07 -- 11 Kasım 2016** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesi tarafından** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.
- Projeye başvurmak isteyen kişiler T.C Ziraat Bankası A.Ş. Hadim Şubesine başvurarak, B1 tipi konut için 4.000.-TL (DörtbinTürkLirası), Y tipi konut için 6.000.-TL (AltıbinTürkLirası) başvuru bedeli **07 – 11 Kasım 2016** tarihleri arasında **ilgili bankanın sadece Konya Hadim Şubesi tarafından kabul edilecektir.**

Başvuru sahipleri;

1. **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesi'nden** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle **07 – 11 Kasım 2016** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesine** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları **Banka** tarafından numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshada başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca B1 tipi Alt Gelir Grubu (2+1) konutlar için **4.000.-TL**, Y tipi Standart Gelir Grubu (3+1) konutlar için **6.000.-TL** Başvuru Bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.
5. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş Konya Hadim Şubesi

- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka 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	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL) (EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) (EN DÜŞÜK - EN YÜKSEK)	
Y <u>Bürüt Alan</u> 123,98 m ² <u>Net Alan</u> 95,25 m ² (3+1) (4 Adet)	133.898	%10	13.390	120	1.004
			14.377	120	1.078
	143.768	%15	20.085	156	730
			21.565	156	783
		%20	26.780	180	595
			28.754	180	639
B1 <u>Bürüt Alan</u> 75,14 m ² <u>Net Alan</u> 59,02 m ² (2+1) (38 Adet)	87.134	%12	10.456	180	426
			12.274	180	500
	102.284	%15	13.070	216	343
			15.343	216	403
	%20	17.427	240	290	
		20.457	240	341	

Başvuru Şartları:

- Konut alıcısının;
1. T.C. vatandaşı olması,
 2. **Konya il nüfusuna kayıtlı olması veya Hadim ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlanması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)**

B1 tipi Altgelir grubu 2+1 konutlar için;

- ✓ Satış tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - ✓ Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 3.200.-TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin en fazla 3.200.-TL olması gerekmektedir.)
 - ✓ Hane halkı gelirin en fazla net 3.200.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - ✓ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - ✓ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri ibraz edeceklerdir.
3. Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
 4. Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
 5. **Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Hadim Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından taahhütname imzalanacaktır.**

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
2. Konya il nüfusuna kayıtlı olması veya Hadim ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlanması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
3. B1 Tipi (2+1) konutlar için;
 - Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
 - İlçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı veya adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Hadim** ilçesi sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (İlçe nüfusuna kayıtlı olması durumunda kimlik ibrazı yeterlidir)
4. Başvuru esnasında Bankada Tapu Kaydı Taahhütnameşi konut alıcıları tarafından imzalanacaktır.

Başvuru Sahipleri, başvuru formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Hadim Şubesi'ne** teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ:

“**Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası**” noter huzurunda; **17 Kasım 2016** tarihinde gerçekleştirilecektir.

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının % **50'si** kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- **Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır.** Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura öncesi istenilen evrakları ibraz edenler) Başvuru önceliğine ve **Bankanın** başvuru

sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

- Kurada asil ve yedek olamayanların başvuru bedelleri **21 Kasım 2016** tarihinden itibaren **T.C. Ziraat Bankası Hadim Şubesinin** belirleyeceği program doğrultusunda iade edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahibi; Bankada şerefliyle konut bedeli üzerinden **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesinde 21 – 25 Kasım 2016 tarihleri arasında** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahibi sözleşme imzalamaz ise yedek hak sahibi yedek kura sıralamasına göre **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesinde** belirlenecek program doğrultusunda **28 -30 Kasım 2016 tarihleri arasında** sözleşme imzalama işlemlerini yapacaktır.

Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ve damga vergisi ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir.

Konut seçimini yapan alıcılar;

- ✓ **B1 tipi (2+1) alt gelir grubu konutlar için;** Sözleşme imzalama aşamasında tercihe bağlı olarak %12, %15 veya %20 peşinat tahsil edilecektir. Ancak başvuru süresi içinde tahsil edilen başvuru bedelleri belirlenen peşinat tutarından düşülerek kalan bakiye tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde %12 peşinat için 180 ay, %15 peşinat için 216 ay, %20 peşinat için 240 ay boyunca alınacaktır. Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- ✓ **Y tipi (3+1) konutlar için;** Sözleşme imzalama aşamasında tercihe bağlı olarak %10, %15 veya %20 peşinat tahsil edilecektir. Ancak, başvuru süresi içerisinde tahsil edilen başvuru bedelleri, belirlenen peşinat tutarından düşülerek kalan bakiye tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde %10 peşinat için 120 ay, %15 peşinat için 156 ay, %20 peşinat için 180 ay boyunca alınacaktır. Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi sözleşme imzalama tarihini takip eden 4. Ay (Mart 2016) itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **Temmuz 2017 itibariyle başlatılacaktır. Ancak projenin, taksitlerin başlama tarihinden önce teslim edilmesi halinde ilk taksit ödemesi teslim tarihini izleyen ay gerçekleştirilecektir.**

- **Y Tipi konutlar için Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, tüm konutlar için peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

Sözleşme imzalama işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş Hadim Şubesi'nde gerçekleştirilecektir.

- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- **Proje kapsamındaki konutların anahtar teslimi sözleşme tarihi ile eş zamanlı olarak yapılacağından** başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı T.C Ziraat Bankası A.Ş tarafından peşin tahsil edilecektir. Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.

KONUTLARIN DEVİR İŞLEMLERİ;

B1 tipi (2+1) konutlar için; hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir**. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri fesih edilecektir.

Standart Gelir Grubu (3+1) tipi konutlar için; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, ancak **anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra** 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.

- Satış işlemleri sadece T.C Ziraat Bankası A.Ş. **Hadim Şubesi** aracılığıyla yapılacaktır.

Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.