



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

ERZURUM-PALANDÖKEN MAL MEYDANI 1. ETAP

KENTSEL YENİLEME PROJESİ

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Erzurum-Palandöken Mal Meydanı 1.Etap Kentsel Yenileme Projesi kapsamında üretilecek 579 adet konut 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 : 312- 565 20 00 – **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T. Halk Bankası A.Ş.’nin tüm şubeleri tarafından **19 Kasım – 17 Aralık 2015** 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.
* “**%40 Engelli Vatandaşlara**” konut sayısının %5’i kadar 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.
* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 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” **24 Aralık 2015** 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) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk 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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
C (3+1) <u>Brüt Alan</u> 115,7 m ²	119.826	10%	11.983	120	898,70
		15%	17.974	156	652,90
		25%	29.957	180	499,28
<u>Net Alan</u> 97,5 m ² (222 Adet)	146.679	10%	14.668	120	1100,09
		15%	22.002	156	799,21
		25%	36.670	180	611,16
B (3+1) <u>Brüt Alan</u> 120,30 m ²	123.335	10%	12.334	120	925,01
		15%	18.500	156	672,02
		25%	30.834	180	513,90
<u>Net Alan</u> 101,40 m ² (357 Adet)	151.941	10%	15.194	120	1139,56
		15%	22.791	156	827,88
		25%	37.985	180	633,09

- 7) Proje yapı ruhsat tarihi : 26.10.2015'tir.
- 8) 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.
- 9) **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgül kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 10) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. Erzurum Merkez Şubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 11) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **19 Kasım – 17 Aralık 2015** 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.
- 12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **04 Ocak – 20 Ocak 2016** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **04 Ocak – 20 Ocak 2016** tarihleri arasında T. Halk Bankası A.Ş. Erzurum Merkez Şubesine yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.
- 13) Kura sırasında **75 adet C tipi ve 100 adet B tipi olmak üzere toplam 175 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **25 – 29 Ocak 2016** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

- 14) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120, 156 veya 180 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 artırılacaktır. İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış konut teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**
- 15) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **29 Aralık 2015** tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.
- 16) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **01 Şubat 2016** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 17) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayıf (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 18) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 19) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

20) **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) ile Dul 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 MALÛL 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.

- 21) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 22) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 23) 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.

24) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

25) 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.

26) Başvurular T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise Erzurum Merkez şubesinde yapılacaktır.

27) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.