



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

ERZURUM-PALANDÖKEN MAL MEYDANI 3. ETAP

KENTSEL YENİLEME PROJESİ

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Erzurum-Palandöken Mal Meydanı 3.Etap 579 konut Kentsel Yenileme Projesi kapsamında üretilecek 176 adet konut Emekli Vatandaşlara satışa sunulacaktır.**

- 1) Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)  
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
İletişim İnternet : [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **24 Nisan – 12 Mayıs 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Müracaatlar; Sadece Emekli Kategorisinden kabul edilecektir ve İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 4) 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” **02 Haziran 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.
- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://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.)
EB (3+1) <u>Brüt Alan</u> 124,49 m <sup>2</sup>	<b>157.049</b>	10%	15.705	120	1.177,87
		15%	23.557	156	855,72
		25%	39.262	180	654,37
<u>Net Alan</u> 101,55 m <sup>2</sup> (176 Adet)	<b>170.062</b>	10%	17.006	120	1.275,47
		15%	25.509	156	926,62
		25%	42.516	180	708,59

- 6) Konut satın almak için başvuruda bulunanların;
- T.C. vatandaşı olması,
  - Kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması,
  - SGK Emekli Kimlik kartı olması veya kimlik kartı yerine geçecek Emekli olduğunu gösterir belge,
  - Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır.
  - **Proje kapsamında satışa sunulacak konutlar (2+1 ve 3+1) için; Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir.**
- 7) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
- 8) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. Erzurum Merkez Şubesinde ve İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, **2.000-TL** (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **24 Nisan – 12 Mayıs 2017** tarihleri arasında yatıracaktır. Başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **12 Haziran – 07 Temmuz 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **12 Haziran – 07 Temmuz 2017** tarihleri arasında T. Halk Bankası A.Ş. Erzurum Merkez Şubesine yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.
- 11) Kura sırasında **50 adet EB tipi yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **13-21 Temmuz 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 12) 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.**
- 13) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **05 Haziran 2017** tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahipleri başvuru bedellerini **10 Temmuz 2017** tarihinden itibaren, yedek hak sahipleri ise **24 Temmuz 2017** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayış (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 16) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 17) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

- 18) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 19) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 20) 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.
- 21) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 22) 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.**
- 23) Başvurular T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise Erzurum Merkez şubesinde yapılacaktır.
- 24) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.