



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYKENT MAHALLESİ

1.ve 2. ETAP TOPLU KONUT UYGULAMASI

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Gaziantep Şehitkamil Beykent Mahallesi 1.ve 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen 28 adet konut En az %40 Engelli Vatandaşlara 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
- 2) Kura ile satılacak konutlara Gaziantep nüfusuna kayıtlı olanlar veya başvuru tarihi itibariyle bir yıldır Gaziantep ilinde ikamet edenler başvurabilecektir. Başvurular Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Gaziantep Karataş şubesi tarafından **29 Mayıs – 07 Haziran 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Sadece En az %40 Engelli Vatandaşların başvuruları, kabul edilecektir.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş şubesinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
C1	125.003,45	%10	12.500,00	96	1.172,00
Brüt Alan		%15	18.750,00	108	984,00
110,35 m ²		%25	21.251,00	120	781,28
Net Alan	168.769,13	%10	16.877,00	96	1.582,00
88,04 m ²		%15	25.315,00	108	1.328,28
(3+1) (27 Adet)		%25	42.192,00	120	1.055,00
B1	105.343,00	%10	10.534,00	96	988,00
Brüt Alan		%15	15.802,00	108	829,00
75,09 m ²		%25	26.336,00	120	659,00
Net Alan					
59,02 m ²					
(2+1) (1 Adet)					

- 5) Proje yapı ruhsat tarihi : 557/1 ADA 31 MART 2015, 572/1 ADA 01 NİSAN 2015'tir.
- 6) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" **12 Haziran 2017** tarihinde çekilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" çekilmeyerek, başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.
- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) Konut satın almak için başvuruda bulunanların 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. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve başvuru tarihi itibarıyla 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **29 Mayıs – 07 Haziran 2017** tarihleri arasında yatıracak ve "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi"ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **19 - 20 HAZİRAN 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **19 - 20 HAZİRAN 2017** tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Karataş Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) Kura sırasında **28 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **22 - 23 HAZİRAN 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 12) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 13) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 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 artırılacaktır**. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden **Temmuz 2017** ayı olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2018** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 14) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **15 Haziran 2017** tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesinden geri alabilecektir.
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **23 Haziran 2017** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 16) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayiş (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 17) Kura sonrasında asil ve yedek alıcılardan Gaziantep nüfusuna kayıtlı olmayan başvuru sahiplerinden Gaziantep İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır Gaziantep il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge talep edilecektir. Nüfus müdürlüğünden belge alamayanların hak sahipliği iptal edilecektir.
- 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) Konutların teslim süresi, 1.etapta yer alan konutlar için sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir. 2.Etapta yer alan konutlar hemen teslim edilecektir.
- 21) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 22) 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.
- 23) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 24) Başvurular Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Gaziantep Karataş şubesine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise Karataş şubesinde yapılacaktır.
- 25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.