



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**YOZGAT MERKEZ MEDRESE MAHALLESİ
297 KONUT KENTSEL YENİLEME PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Yozgat Merkez Medrese Mahallesi 297 Konut Kentsel Yenileme Projesi kapsamında üretilecek **197** adet konut satışa sunulacaktır.

Proje adı: Yozgat Merkez Medrese Mahallesi 297 Konut Kentsel Yenileme Projesi

Satışa sunulan konut sayısı: 106 adet (3+1) konut ve 91 adet (4+1) konut

Satış yöntemi: Kuralı Satış

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

Başvuru tarihleri: 10 – 19 Ocak 2018

Başvuru Bedeli: 2.000-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş.'nin Tüm Şubeleri

Başvuru alınacak konut tipleri: A Tipi 4+1(174,27 m²) ve B Tipi 3+1(155,65 m²)

Kura Tarihi: 01 Şubat 2018

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 12 – 23 Şubat 2018

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 05 – 12 Mart 2018

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

1. “**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri**” kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)
2. “**En az %40 Engelli Vatandaşlar**” kategorisi
3. “**Diğer alıcı adayları**” kategorisi

* **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 (A tipi konutlarda; 5 adet, B tipi konutlarda ise 6 adet 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.

* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

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)
<p style="text-align: center;">A</p> <p><u>Brüt m²</u> 174,27 m²</p> <p><u>Net m²</u> 145,53 m²</p> <p>(4+1) (91 Adet)</p>	323.363	%10	32.336	120	2.425
		%15	48.504	144	1.909
		%25	80.841	156	1.555
	369.789	%10	36.979	120	2.773
		%15	55.468	144	2.183
		%25	92.447	156	1.778
<p style="text-align: center;">B</p> <p><u>Brüt m²</u> 155,65 m²</p> <p><u>Net m²</u> 130,93 m²</p> <p>(3+1) (106 Adet)</p>	291.888	%10	29.189	120	2.189
		%15	43.783	144	1.723
		%25	72.972	156	1.403
	326.213	%10	32.621	120	2.447
		%15	48.932	144	1.926
		%25	81.553	156	1.568

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **01 Şubat 2018** tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.
- 2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 3) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 4) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**

- 5) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) başvurdıkları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.
- 6) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 12 - 23 Şubat 2018 tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 7) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam A tipi konutlar için 46 yedek, B tipi konutlar için ise 54 adet yedek hak sahibi belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
- 8) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 9) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120, 144 veya 156 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.**

10) İlk taksit ödeme tarihi; Konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

11) İlk dönemsel artış tarihi; Konut teslim tarihine göre İDARE’ce belirlenecektir.

12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

13) 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.

14) 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 9’da 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 geçmez.

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, Sosyal Güvenlik Kurumu’ndan, “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 kayıtlı olduklarına ait belgeler 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.

- 15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **05 Şubat 2018**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **26 Şubat 2018**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **13 Mart 2018** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 16) **Konutların teslim süresi:** Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır.
- 17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 18) 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.
- 19) Proje yapı ruhsat tarihi; 03/12/2015
- 20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 21) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- 22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.