



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KARAMAN DOĞUKIŞLA VADİSİ 1.ETAP PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Karaman Doğukışla Vadisi 1.Etap Projesi kapsamında 166 adet konut kura yöntemiyle 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 : **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **17 EKİM – 08 KASIM 2016** 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 başvuru adedince konut tahsis edilecek ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir.
- 5) “%40 Engelli Vatandaşlara” her bir kategoride belirtilen konut sayısının **%5’i kadar, 2+1 konutlar için 2 adet konut, 3+1 konutlar için 5 adet konut, 4+1 konutlar için 2 adet konut, 4+1 dublex konutlar için 1 adet konut, 5+1 konutlar için 1 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.
- 6) **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 7) 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” **15 KASIM 2016** 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.
- 8) 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	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
B TİPİ 32 Adet (2+1) Brüt 172,06 m2; Net 115 m2	EN DÜŞÜK	212.672	10	21.267	96	1.993,8
			15	31.900	108	1.673,81
			25	53.168	120	1.329,2
	EN YÜKSEK	231.915	10	23.191	96	2.174,2
			15	34.787	108	1.825,26
			25	57.978	120	1.449,47
B TİPİ 87 adet (3+1) Brüt 172,06 m2; Net 147 m2	EN DÜŞÜK	182.327	10	18.232	96	1.709,32
			15	27.349	108	1434,98
			25	45.581	120	1.139,54
	EN YÜKSEK	243.757	10	24.375	96	2.285,22
			15	36.563	108	1.918,46
			25	60.939	120	1.523,48
KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
33 Adet (4+1) Brüt 174,12 m2; Net 149m2	EN DÜŞÜK	192.637	10	19.263	96	1.805,97
			15	28.895	108	1.516,12
			25	48.159	120	1.203,98
	EN YÜKSEK	242.219	10	24.221	96	2.270,8
			15	36.332	108	1.906,35
			25	60.554	120	1.513,87

KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
4 Adet (4+1 Dublex) Brüt 298,98 m2; Net 198 m2	EN DÜŞÜK	372.279	10	37.227	96	3.490,12
			15	55.841	108	2.929,97
			25	93.069	120	2.326,74
	EN YÜKSEK	400.645	10	40.064	96	3.756,05
			15	60.096	108	3.153,22
			25	100.161	120	2.504,03
10 adet (5+1) Brüt 389,42 m2; Net 325m2	EN DÜŞÜK	498.720	10	49.872	96	4.675,5
			15	74.808	108	3.925,11
			25	124.680	120	3.117
	EN YÜKSEK	508.009	10	50.800	96	4.762,58
			15	76.201	108	3.998,22
			25	127.002	120	3.175,06

- 9) Proje yapı ruhsat tarihi : 16/04/2015'dir.
- 10) Konut satın almak için başvuruda bulunanların T.C. vatandaşı olması, 18 yaşını doldurmuş olması gerekmektedir. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 11) **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 aranmayacaktır.**
- 12) 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.
- 13) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. Karaman Sanayi Sitesi Şubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 14) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **17 EKİM – 08 KASIM 2016** tarihleri arasında yatıracaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri**

kategori hariç) Başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.

- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **21 KASIM – 25 KASIM 2016** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **21 KASIM – 30 KASIM 2016** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Karaman Sanayi Sitesi Şubesine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.
- 16) Kura sırasında **konut sayısının yarısı kadar yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 17) Borç bakiyesi, %10 peşin 96 ay, %15 peşin 108 ay ve %25 peşin 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 artırılabilecektir. İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2017 döneminde uygulanacaktır.**
- 18) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **16 Kasım 2016** tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.
- 19) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayış (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 20) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 21) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 22) **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.

- 23) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 24) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 25) 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.
- 26) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 27) **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.**
- 28) Başvurular T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise Karaman Sanayi Sitesi şubesinde yapılacaktır.
- 29) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.