



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



(TOKİ)
ADAPAZARI KORUCUK
TOPLU KONUT UYGULAMASI SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Adapazarı Korucuk Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 427 adet konut satışa sunulacaktır.

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.C. Ziraat Bankası'nın tüm şubeleri tarafından **16 Temmuz – 08 Ağustos 2014** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 2) 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)“İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerinin” 3)“En az %40 Engelli Vatandaşların” ve 4)“Diğer Konut Alıcı Adaylarının” olmak üzere 4 ayrı kategoride ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) * **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.
* **“İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerine” ve En az %40 Engelli Vatandaşlara konut sayısının %5'i kadar (22 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.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası 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 TİPİ	KONUT FİYATI (YTL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
C TİPİ 106,98 m2 (3+1) (427 Adet)	91.640	15%	13.764	144	541
	121.816	15%	18.272	144	719

*Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz, kırk sekiz damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- 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” **14 Ağustos 2014** 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, **18 – 29 Ağustos 2014** tarihleri arasında kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.

- 6) Kuranın çekileceği yer, İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 7) 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 (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma şartı aranacaktır.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C. Ziraat Bankası'nın ilgili Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibinTürkLirası) tutarındaki başvuru bedelini **16 Temmuz – 08 Ağustos 2014** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 9) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre konut seçimi yapan **asil hak sahipleri**, peşinat bedelinden %15 başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **19 – 29 Ağustos 2014** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası Ankara Caddesi Sakarya Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaktır. Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için **yedek hak sahipleri** kura sıralamasına göre **02 – 05 Eylül 2014** tarihleri arasında sözleşme imzalayacaktır. Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 144 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, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden **Eylül 2014** ayı olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2015** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında beyaış(konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 11) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Maluller (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 geçemez.
B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Maluller (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”yi veya “HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ”nin alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair İl/ilçe Nüfus Müdürlüğü’nden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre alınacak olan belgeyi 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.

Şehit Ailelerine tahsis edilen 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.

- 12) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **19 Ağustos 2014** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 13) Konutlar sözleşme imzalama tarihinden 30 ay içinde teslim edilecek olup teslim aşamasında KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin KDV’si ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 14) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 15) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, (%1 oranında) KDV bedeli ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 16) **Başvuru işlemleri T.C. Ziraat Bankasının yetkili tüm şubeleri** aracılığıyla yapılacaktır. **Sözleşme imzalama işlemleri T.C. Ziraat Bankası Ankara Caddesi Sakarya Şubesinde** yapılacaktır.
- 17) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.