



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

ŞANLIURFA MAŞUK KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Şanlıurfa Maşuk Toplu Konut Uygulaması kapsamında 61 adet konut 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 yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular **T.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin Şanlıurfa şubeleri tarafından 23 Kasım-04 Aralık 2015 tarihleri arasında** kabul edilecektir.
- 3) Başvurular 2+1, 3+1 ve 4+1 konutlar için ayrı ayrı; diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 1 kategoride kabul edilecektir.

* **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 A.Ş.’nin Şanlıurfa şubeleri’nde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARIÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (180 AY)
1 Adet (2+1) Brüt 93,08 m ² ; Net 90,80 m ²	EN DÜŞÜK	112.327	10	11.233	108	936
			15	16.849	120	796
			25	28.082	144	585
7 Adet (2+1) Brüt 101,97 m ² ; Net 78,48 m ²	EN YÜKSEK	129.808	10	12.981	108	1.082
			15	19.471	120	919
			25	32.452	144	676
10 Adet (3+1) Brüt 121,73 m ² ; Net 104,9 m ²	EN DÜŞÜK	126.108	10	12.611	108	1.051
			15	18.916	120	893
			25	31.527	144	657
1 Adet (3+1) Brüt 122,98 m ² ; Net 93,75 m ²	EN YÜKSEK	175.248	10	17.525	108	1.460
			15	26.287	120	1.241
			25	43.812	144	913

8 Adet (4+1) Brüt 161,01 m ² ; Net 139,30 m ²	EN DÜŞÜK	194.113	10	19.411	108	1.618
			15	29.117	120	1.375
			25	48.528	144	1.011
	EN YÜKSEK	203.940	10	20.394	108	1.700
			15	30.591	120	1.445
			25	50.985	144	1.062

- 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” **11 Aralık 2015** tarihinde çekilecektir. 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.
- 6) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.C Ziraat Bankası A.Ş. İpekyolu Şubesinde ve 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 konutunun 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 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C Ziraat Bankası A.Ş. Şanlıurfa şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **23 Kasım-04 Aralık 2015** tarihleri arasında yatıracaktır. 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 **16-31 Aralık 2015** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **16-31 Aralık 2015** tarihleri arasında T.C Ziraat Bankası A.Ş. **İpekyolu** Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 10) Kura sırasında **30 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **16- 31 Aralık 2015** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 11) 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.**
- 12) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 108, 120 veya 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**, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır**. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2016** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 13) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **14 Aralık 2015** tarihinden itibaren T.C Ziraat Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.

- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **08 Ocak 2016** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayış (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 16) Proje yapı ruhsat tarihi 01 / 09 / 2015'tir.
- 17) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 18) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 19) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Şanlıurfa Maşuk 450 konut projesi kapsamında satışa sunulan konutlar teslimli olarak satılmaktadır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 20) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 21) 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.
- 22) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 23) Başvurular T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Şanlıurfa şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise **İpekyoku** şubesinde yapılacaktır.
- 24) **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.**
- 25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.