



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KONYA MERAM GÖDENE 804 ADET KONUT PROJESİ  
604 ADET KONUT  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Konya Meram Gödene Projesi kapsamında 604 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **03-28 Nisan 2017** 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 kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
- 5) “%40 Engelli Vatandaşlara” belirtilen konut sayısının **%5’i kadar ( 2+1 nitelikli konutlar için 24 adet, 3+1 nitelikli konutlar için ise 7 adet olmak üzere toplam 31 adet )** 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” **11 Mayıs 2017** 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](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

## KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONYA MERAM GÖDENE 804 ADET KONUT PROJESİ SATIŞTAKİ 604 ADET KONUTUN EN DÜŞÜK VE EN YÜKSEK FİYATLARI					ALTERNATİF 1		ALTERNATİF 2		ALTERNATİF 31		
KONUT TİPİ	ODA SAYISI	M2 BÜYÜKLÜĞÜ (brüt)	FİYAT ARALIĞI	KONUT SAYISI	SATIŞ BEDELİ (KDV HARİÇ) (TL)	PEŞİNAT TUTARI (%10)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (96 Ay)	PEŞİNAT TUTARI (%15)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (108 Ay)	PEŞİNAT TUTARI (%25)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (120 Ay)
AT, C, D	3+1	112,66- 112,75- 114,98- 115,07- 118,58- 118,68- 118,77-	EN DÜŞÜK	125	156.979	15.698	1.472	23.547	1.235	39.245	981
			EN YÜKSEK		181.636	18.164	1.703	27.245	1.430	45.409	1.135
B, C, D	2+1	80,49-81,63- 81,75-84,09- 85,23-86,96-	EN DÜŞÜK	479	112.423	11.242	1.054	16.863	885	28.106	703
			EN YÜKSEK		130.904	13.090	1.227	19.636	1.030	32.726	818

- 9) Konut satın almak için başvuruda bulunanların T.C. vatandaşı olması, 18 yaşını doldurmuş olması, 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. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 10) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 11) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. Konya/Nalçacı Şubesinde ve İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.
- 12) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **03-28 Nisan 2017** tarihleri arasında yatıracaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) Başvurdukları grup ile ilgili "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi"ni imzalayacaklardır.
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **22 Mayıs – 21 Haziran 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **22 Mayıs – 21 Haziran 2017** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Konya Nalçacı Şubesine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.
- 14) 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.

- 15) 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 artırılacaktır.**
- 16) **İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış tarihi teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**
- 17) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **15 Mayıs 2017** tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.
- 18) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayış (konut değişikliği)** yapabileceklerdir.
- 19) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren **on dört gün** içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 20) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 21) **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 15'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 MALÜL 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 itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.
- 22) Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) alıcılar tarafından ödenecektir.

- 23) 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.
- 24) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 25) 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.**
- 26) Başvurular **T. Halk Bankası A.Ş.**'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise **Konya Nalçacı Şubesinde** yapılacaktır.
- 27) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.