



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**AFYON MERKEZ ZAFER MAHALLESİ**  
**1073 ADET KONUT UYGULAMASI**  
**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **Afyon Merkez Zafer Mahallesi** Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen **776 adet** konut **Kuralı 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 yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, **T. Halk Bankası A.Ş.’nin tüm şubeleri** tarafından **29 Mart 2017 – 18 Nisan 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Söz konusu müracaatlar; 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Sosyal Güvenlik Kurumundan Hak Sahipliği Belgesi olan) başvuruları, 2) En az %40 Özürlü Vatandaşların başvuruları, 3) Emekli Vatandaşların başvuruları ve 4) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 4 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.  
\* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının **%10’u** kadar (2+1 konutlar için 28 adet, 3+1 konutlarda A ve C Tipi için 10 adet, C3 Tipi için 41 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.  
\* “Emekli Vatandaşlara” konut sayısının **%25’i** kadar (2+1 konutlar için 68 adet, 3+1 konutlarda A ve C Tipi için 25 adet, C3 Tipi için 102 adet) kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile 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.
- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları T. 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

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
<b>A,B ve C</b> <b>Brüt Alan</b> 75,55 m <sup>2</sup> / 92,74 m <sup>2</sup> 93,00 m <sup>2</sup> / 97,13 m <sup>2</sup> <b>Net Alan</b> 65,1 m <sup>2</sup> / 71,2 m <sup>2</sup> 71,2 m <sup>2</sup> / 82,91 m <sup>2</sup> (2+1) (271 Adet)	<b>112.789</b>	% 10	11.279	96	1.057
		% 15	16.918	108	888
		% 25	28.197	120	705
	<b>160.265</b>	% 10	16.026	96	1.502
		% 15	24.040	108	1.261
		% 25	40.066	120	1.002
<b>A ve C</b> <b>Brüt Alan</b> 119,36 m <sup>2</sup> <b>Net Alan</b> 93,77 m <sup>2</sup> (3+1) (98 Adet)	<b>176.536</b>	% 10	17.654	96	1.655
		% 15	26.480	108	1.389
		% 25	44.134	120	1.103
	<b>205.690</b>	% 10	20.569	96	1.928
		% 15	30.854	108	1.619
		% 25	51.423	120	1.286
<b>C3</b> <b>Brüt Alan</b> 146,78 m <sup>2</sup> <b>Net Alan</b> 113,4 m <sup>2</sup> (3+1) (407 Adet)	<b>208.470</b>	% 10	20.847	96	1.954
		% 15	31.270	108	1.641
		% 25	52.117	120	1.303
	<b>252.543</b>	% 10	25.254	96	2.368
		% 15	37.881	108	1.988
		% 25	63.136	120	1.578

- 6) 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” **26 Nisan 2017** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 4. 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.

- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) 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. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. şubelerine başvurarak, 2.000 TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 29 Mart 2017 – 18 Nisan 2017 tarihleri arasında yatıracak **(Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)** ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **03 - 31 Mayıs 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **03 – 31 Mayıs 2017** tarihleri arasında T. Halk Bankası A.Ş. Kocatepe Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) Kura sırasında, 271 adet 2+1 konut için **100 adet**, 98 adet A/C tipi 3+1 konut için **30 adet** C3 tipi 3+1 konut için **170 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **06 – 30 Haziran 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 12) **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) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 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, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**  
**İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış ise Ocak 2018’ de uygulanacaktır.**
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 15) 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.
- 16) **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, Sosyal Güvenlik Kurumundan, "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.

17) Kura sonucunda;

- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **02 Mayıs 2017** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **01 Haziran 2017**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **03 Temmuz 2017**, tarihinden itibaren iade edilecektir.

18) **Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır.** Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

19) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

20) 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.

21) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

22) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**

23) Başvuru ve satış işlemleri, **T. Halk Bankası A.Ş.** aracılığıyla yapılacaktır. Bankanın Türkiye genelindeki **tüm şubeleri** yetkilidir.

24) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN :** TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve **Bilgi Hattı : 444 86 54**