



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

VAN MERKEZ ŞEREFİYE MAHALLESİ KENTSEL YENİLEME

TOPLU KONUT UYGULAMASI 248 ADET KONUT

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Van Merkez Şerefiye Mahallesi Kentsel Yenileme Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilecek 73 adet 3+1 ve 175 adet 2+1 olmak üzere toplam 248 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
İletişim telefon : 444 86 54
- 2) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından 12 - 28 Ekim 2016 tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Söz konusu müracaatlar; 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Sosyal Güvenlik Kurumundan 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 Özürlü 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.
* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının **%5’i kadar (2+1 konutlarda 9 adet; 3+1 konutlarda 4 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.
* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 5) 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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEKPEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
T1-T2 <u>Brüt m²</u> 118,80 m ²	115.155	% 10	11.515	108	960
<u>Net m²</u> 88,65 m ²		% 15	17.273	120	816
<u>Brüt m²</u> 118,20 m ²		% 25	28.789	144	600
<u>Net m²</u> 85,23 m ²	144.347	% 10	14.435	108	1.203
<u>Brüt m²</u> 122,56 m ²		% 15	21.652	120	1.022
<u>Net m²</u> 93,21 m ² (2+1) (175 Adet)		% 25	36.087	144	752
KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEKPEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
T2 <u>Brüt m²</u> 146,56 m ²	144.810	% 10	14.481	108	1.207
		% 15	21.721	120	1.026
		% 25	36.202	144	754
115,31 m ² (3+1) (73 Adet)	170.620	% 10	17.062	108	1.422
		% 15	25.593	120	1.209
		% 25	42.655	144	889

- 6) Proje yapı ruhsat tarihi 07/ 03 / 2016'dır.
- 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" **09 Kasım 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) Kuranın çekileceği yer, ilgili Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 9) 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 ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 10) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 12 – 28 Ekim 2016 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.
- 11) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **14 - 25 Kasım 2016** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 14 - 25 Kasım 2016 tarihleri arasında T Türkiye Halk Bankası A.Ş Van Merkez Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 12) Kura sırasında 2+1 konutlar için; 87 adet, 3+1 konutlar için ise; 36 adet yedek alıcı belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **01 – 06 Aralık 2016** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 13) 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.**
- 14) 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, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir.**
- İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış ise Ocak 2017 tarihi itibarıyla uygulanacaktır.**
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 16) 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.

17) **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, "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"yi 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.

18) Kura sonucunda;

- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 14 Kasım 2016 tarihinden itibaren iade edilecektir.
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 28 Kasım 2016, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 01-07 Aralık 2016, tarihinden itibaren iade edilecektir.

19) **Konutların teslimli olarak satışa sunulmaktadır.**

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

21) 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.

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

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

24) Başvuru ve satış işlemleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.