



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KIRIKKALE MERKEZ YENİMAHALLE 1.ETAP 2.KISIM
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Proje adı: Kırıkkale Merkez Yenimahalle 1. Etap 2.Kısım 387 Konut Projesi
Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 149 adet, 3+1 konut 180 adet, 4+1 konut 58 adet
Satış yöntemi: Kuralı Satış
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
Başvuru tarihleri: 13 – 24 Kasım 2017
Başvuru Bedeli: 2.000-TL
Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş.'nin Tüm Şubeleri
Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1, 3+1 ve 4+1
Kura Tarihi: 30 Kasım 2017
Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Kurtuluş Mahallesi Şubesi
Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 07 - 22 Aralık 2017
Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 28 Aralık 2017 – 08 Ocak 2017
(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

- 1. “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri”** kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)
- 2. “En az %40 Engelli Vatandaşlar”** kategorisi
- 3. Kategori olan “Diğer alıcı adayları”** kategorisi

* **Şehit Aileleri, 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 8 adet, 3+1 konutlarda 9 adet; 4+1 konutlarda 3 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.

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	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (180 AY)
149 Adet (2+1) Brüt 81,32-95,78 m ² ; Net 66,14-78,7 m ²	EN DÜŞÜK	143.081	10	14.308	120	1.073
			15	21.462	156	780
			25	35.770	180	596
	EN YÜKSEK	186.916	10	18.692	120	1.402
			15	28.037	156	1.018
			25	50.053	180	779
180 adet (3+1) Brüt 121,63 m ² ; Net 99,07 m ²	EN DÜŞÜK	200.214	10	20.021	120	1.502
			15	30.032	156	1.091
			25	50.053	180	834
	EN YÜKSEK	232.449	10	23.245	120	1.743
			15	34.867	156	1.267
			25	58.112	180	969
58 adet (4+1) Brüt 152,54-153,38 m ² ; Net 123,03-124 m ²	EN DÜŞÜK	258.181	10	25.818	120	1.936
			15	38.722	156	1.407
			25	64.545	180	1.076
	EN YÜKSEK	287.956	10	28.796	120	2.160
			15	43.193	156	1.569
			25	71.989	180	1.200

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri 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.

- 2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 4) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 5) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) başvurdukları kategori ile ilgili "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" ni imzalayacaklardır.
- 6) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 07-22 Aralık 2017 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalamaya tarihleri arasında sözleşme imzalamaya işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 7) Kura sırasında toplam 140 adet yedek alıcı belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalamaya programı çerçevesinde yedek konut alıcılarının sözleşme imzalamaya tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 8) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 9) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120, 156 veya 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir.**
- 10) **İlk taksit ödeme tarihi; Konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**
- 11) **İlk dönemsel artış tarihi; Konut teslim tarihine göre İDARE'ce belirlenecektir.**
- 12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalamaya aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 13) 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.
- 14) **Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri 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.

Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, 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 Kurumu'ndan, "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 kayıtlı olduklarına ait belgeler 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.

15) Kura sonucunda;

- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 04 Aralık 2017 tarihinden itibaren iade edilecektir.
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 25 Aralık 2017, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 09 Ocak 2018 tarihinden itibaren iade edilecektir.

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

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

18) 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.

19) Proje yapı ruhsat tarihi; 29.06.2017

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

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

22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.