



## TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

### SİVAS MERKEZ YENİMAHALLE 2.ETAP 427 ADET KONUT ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

**Proje Adı:** SİVAS MERKEZ YENİMAHALLE 2.ETAP 427 ADET KONUT

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 1+1 konut 20 adet ,2+1 konut 104 adet

**Satış Yönetimi:** 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:** 26 Ocak 2022 - 04 Şubat 2022

**Başvuru Bedeli:** 1000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** T. Halk Bankası AŞ. Projenin ilindeki Şubeler ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 03 Şubat 2022 tarihinde sona erecektir.)

**Başvuru alınacak konut tipleri:** 1+1,2+1

**Kura Tarihi:** 10 Şubat 2022

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** T. Halk Bankası AŞ. Sivas

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 17 Şubat 2022 - 04 Mart 2022 arasında

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 14 Mart 2022 - 18 Mart 2022 arasında  
(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)  
Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

1)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

#### 1) BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
  - Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
  - Başvuru sahibinin kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç) (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç )
3. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,

Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

4. Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 10000.00TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin en fazla 10.000.00TL olması gerekmektedir.)

**5. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilir. Birden fazla başvuru yapılması halinde başvurular geçersiz sayılacaktır.**

## 2) BAŞVURU İŞLEMLERİ, GEREKLİ BELGELER ve BAŞVURU BEDELİ İADESİ:

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisi,

Ayrıca,

2. Başvuru Formu,

Kategorisine göre yetkili banka şubelerinden 2 nüsha olarak temin edilecektir,

Banka tarafından numaralandırılarak teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.

3. Başvuru işlemleri sırasında alıcı adaylarından başvuru sırasında başvuru bedeli alınacaktır.

### Başvuru Bedellerinin İade Edilmesi:

Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar **14 Şubat 2022** tarihinden itibaren,

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahipleri başvuru bedellerini **07 Mart 2022** tarihinden itibaren,

Yedek hak sahipleri **21 Mart 2022** tarihinden itibaren T. Halk Bankası AŞ. yetkili Şube'lerinden geri alabilecektir.

**Başvuru Formu ile yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.**

## 3) ÖDEME BİLGİLERİ:

**Peşinat ve Vade Seçenekleri:**%12 peşinat bedeli için 180 ay vade

**Taksit Ödeme Başlangıç Tarihi:** Konut teslim tarihini takip eden ay

**Taksit Ödeme Periyodu:** Ayda bir

**Borç Bakiyesi Güncelleme Periyodu:** Yılda iki kez (altı ayda bir, Ocak –Temmuz)

**Güncelleme Oranı:** Bir önceki 6 aylık dönemdeki, Memur maaş artış oranı, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olan (Şehit Ailesi Kategorisi hariç)

**İlk Dönemsel Artış Tarihi:** Konut teslim tarihine göre İDARE'ce belirlenecektir.

1. Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar seçecekleri peşinat ve vade seçeneği ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2. **Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.**

3. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka 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.

#### 4) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ / VADE SEÇENEKLERİ:

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 55.86 m <sup>2</sup>	147.574,70	%12	17.708,96	180	721,48
<u>Net Alan</u> 43.29 m <sup>2</sup> (1+1) (20 adet)	154.904,10	%12	18.588,49	180	757,31
<u>Brüt Alan</u> 96.89 - 99.78 m <sup>2</sup>	256.075,30	%12	30.729,04	180	1.251,92
<u>Net Alan</u> 77.51 - 80.97 m <sup>2</sup> (2+1) (104 adet)	321.330,10	%12	38.559,61	180	1.570,95

#### 5) KONUT ALMA HAKKI VE KONUT BELİRLEME KURASI:

- Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası, noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.
- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Kura sırasında **1+1 ve 2+1 konutlar için toplam 62 adet yedek hak sahibi** belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağlayan hak sahipleri kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasında gerçekleştireceklerdir.
- Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

#### 6) SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ VE SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

Sözleşme imzalama tarih ve yeri yukarıda belirtilmiştir.

##### Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler:

- Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge.
- Hane halkı gelirinin en fazla net **10000.00TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
  - Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)
  - Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belge
  - Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

#### 7) OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ :

Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet

**koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilecektir.**

**Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.**

## **8) CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI**

Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

Konut alıcısı, gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

## **9) KONUTUN TESLİM TARİHİ**

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 Ay içerisinde teslim edilecektir. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

## **10) GENEL GİDERLERE KATILMA**

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.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

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