



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)



VAN KEVENLİ KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Van Kevenli Toplu Konut Uygulaması kapsamında inşa edilen 368 konuttan İdaremiz stoklarında kalan 48 adet konut 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 : 312- 565 20 00
- 2) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular **Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin tüm şubeleri** tarafından **03 – 24 Temmuz 2015** 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** konut sayısının %10’u kadar (**5 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.
* **“%40 Engelli Vatandaşlara”** konut sayısının %5’i kadar (**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.
- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. Mardin şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
K1 Brüt Alan 106,63 m²	95.658	%10	9.566	108	797,15
		%15	14.349	120	677,58
		%25	23.915	144	498,22
Net Alan 79,41 m² (3+1) (48 Adet)	112.974	%10	11.297	108	941,45
		%15	16.946	120	800,23
		%25	28.244	144	588,40

- 6) Proje kapsamında satıŖa sunulmakta olan konut adedinden fazla baŖvuru olduğu takdirde, baŖvuruların tamamlanmasından sonra, baŖvuruda bulunanların, noter huzurunda ‐Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası‐ **10 AĐustos 2015** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az baŖvuru olduğu takdirde ‐Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası‐ çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre baŖvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili Türkiye Halk Bankası A.Ŗ. Van Ŗubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) Yapı Kullanım Ruhsatı Tarihi:31.12.2010
- 9) Konut satın almak için baŖvuruda 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 almamıŖ ve kredi kullanmamıŖ olmaları Ŗartları aranacaktır. (**Ŗehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Kişinin kendisi, eŖi ve velayeti altındaki çocuklarından oluŖan hane halkı adına, yalnızca bir adet baŖvuru yapılabilecektir. BaŖvuru sahiplerinde T.C. vatandaŖı olma ve 18 yaŖını doldurmuŖ olma Ŗartları aranacaktır.
- 10) Yukarıdaki Ŗartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ŗ. Ŗubelerine baŖvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki baŖvuru bedelini **03 – 24 Temmuz 2015** tarihleri arasında yatıracaktır. (**Ŗehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) BaŖvurdukları 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 baŖvuru olması nedeni ile baŖvuru sırasına göre **17-21 AĐUSTOS 2015** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peŖinat bedelinden (%10, %15 veya %25) baŖvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **17-21 AĐUSTOS 2015** tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası A.Ŗ. **Van Ŗubesine** yatırarak Gayrimenkul SatıŖ Sözlüşmesini imzalayacaklardır.
- 12) Kura sırasında **konut sayısının %50’si kadar yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **26-28 AĐustos 2015** tarihleri arasında Gayrimenkul SatıŖ Sözlüşmesi imzalayacaklardır.
- 13) Konutların peŖinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beŖ) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beŖ) BSMV satıŖ aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.
- 14) Borç bakiyesi, tercih edilen peŖinat 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**, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaŖ artış oranı uygulanarak artırılacaktır**. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2016** tarihinden itibaren baŖlatılacaktır.
- 15) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar baŖvuru bedellerini **12 AĐustos 2015** tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ŗ. yetkili Ŗubelerinden geri alabilecektir.
- 16) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar baŖvuru bedellerini **31 AĐustos 2015** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 17) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayıŖ (konut deĐiŖikliĐi)** yapabileceklerdir.
- 18) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai Ŗart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

- 19) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 20) **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 144 ay vade ile madde 13 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 itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
- 21) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **6 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 22) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca 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) Başvurular Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise **Van** şubesinde yapılacaktır.
- 26) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.