



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**GAZİANTEP GÜZELVADI 247 ADET TOPLU KONUT UYGULAMASI
20 ADET KONUT
SATIŞ DUYURUSU / ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Gaziantep Güzelvadi 247 Adet Konut Projesi kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilmekte olan **20 konut, 05 - 14 Nisan 2017** tarihleri arasında, **Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Gaziantep İli Şubeleri** aracılığıyla, **Kuralı Satış Yöntemi** ile **Emekli Vatandaşlarımız** için satışa sunulmaktadır.

- 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. Konut Alıcılarının Başvuruları yalnız Emekliler için kabul edilecektir;

3. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ

Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka 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 ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 Brüt 77,32 m ² Net 59,95 m ²	107.880	% 12	12.946	180	527
(2+1) (20 Adet)	132.148	% 12	15.858	180	646

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

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **26 – 28 Nisan 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar, peşinat bedelinden (%12) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **26 – 28 Nisan 2017** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesi'ne** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemde gerçekleşen memur maaş artış oranı, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olanı uygulanarak artırılabacaktır.

İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış konut teslimini takip eden bir sonraki artış döneminden itibaren başlatılacaktır.

3.YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi: **03 Mart 2016**

4.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.

5.KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 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.

6.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.

BASVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olma,
2. **Gaziantep** il sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olma veya il nüfusuna kayıtlı olma,
3. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olma, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmama (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç)** ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olma,

4. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.200-₺** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **3.200-₺** olması gerekmektedir.)
5. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BASVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formu, **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep İli Şubelerinden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **05 – 14 Nisan 2017** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep İli şubelerine** başvurulacaktır. Başvuru Formları Banka tarafından numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında adaylardan **1.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep İli şubeleri

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
2. Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan **Emekli kimlik belgesi** veya **emekli olduğunu gösteren “Belge”**

Başvuru Formu ile birlikte eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

1. Başvuruda bulunan Emekli Vatandaşlarımız için hak sahipleri kura ile belirlenecektir.
2. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **24 Nisan 2017** tarihinden itibaren **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep İli Şubeleri’nden** geri alabilecektir.
3. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahipleri başvuru bedellerini **02 Mayıs 2017** tarihi, yedek hak sahipleri ise başvuru bedellerini **08 Mayıs 2017** tarihinden itibaren **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep İli Şubeleri’nden** geri alabilecektir.
4. **“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası”** noter huzurunda, Banka ve İdare yetkilileri denetiminde, **21 Nisan 2017** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Kura sırasında **10 adet yedek alıcı** belirlenecektir.

- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. Gaziantep ili nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Gaziantep ili nüfusuna kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır Gaziantep ilinde ikamet ettiğini gösterir belge.
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200-₺** 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.
Sözleşme imzalama işlemleri sırasında talep edilen evrakı getirmeyen ve sözleşme imzalamayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir.

ASIL HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini **26 - 28 Nisan 2017** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesi'**nde gerçekleştireceklerdir. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

YEDEK HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **04 – 05 Mayıs 2017** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Karataş Şubesi'**nde sözleşme imzalayacaktır.

OTURMA KOSULU ve İADE İŞLEMLERİ:

Satış sözleşmesi imzalayan alıcılar 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.

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

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve **Bilgi Hattı : 444 86 54**