



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

KONYA MERAM GÖDENE 804 ADET

TOPLU KONUT PROJESİ

176 ADET KONUTUN

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Konya Meram Gödene 804 adet konut projesi kapsamında üretilecek 176 adet konut kuralı olarak satışa sunulacaktır.

Proje adı : Konya Meram Gödene 804 adet konut projesi
Satışa sunulan konut sayısı : 2+1 konut 42 adet, 3+1 konut 134 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 : 20 – 30 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 ve 3+1
Kura Tarihi : 06 Aralık 2017
Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Nalçacı Şubesi
Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 11 – 15 Aralık 2017
Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 19 – 22 Aralık 2017

Başvurular tek kategoride kabul edilecektir;

1. Kategori “Diğer alıcı adayları”

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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 80,49 m ² -81,75 m ² - 84,09 m ² -85,46 m ² <u>Net Alan</u> 63,59 m ² (2+1) (42 Adet)	112.835	10	11.284	96	1.058
		15	16.925	108	888
		25	28.209	120	705
	129.441	10	12.944	96	1.214
		15	19.416	108	1.019
		25	32.360	120	809
<u>Brüt Alan</u> 112,66 m ² ,112,75 m ² ,114,98 m ² , 115,07 m ² ,118,58 m ² ,118,77 m ² , <u>Net Alan</u> 89,50m ² , 90,86m ² , 93,12 m ² , 94,46 m ² , 95,11 m ² , 96,42 m ² , 97,99 m ² , 99,33 m ² , (3+1) (134 Adet)	156.979	10	15.698	96	1.472
		15	23.547	108	1.235
		25	39.245	120	981
	180.848	10	18.085	96	1.695
		15	27.127	108	1.423
		25	45.212	120	1.130

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **06 Aralık 2017** tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, 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 dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır.
- 4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

- 5) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.
- 7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **11-15 Aralık 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam **88 adet yedek hak sahibi (2+1 konut için 21 adet, 3+1 konut için 67 adet)** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
- 9) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 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.**
- 11) **İlk taksit ödeme tarihi; Konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır**
- 12) **İlk dönemsel artış tarihi; Konut teslim tarihine göre İDARE’ce belirlenecektir.**
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayış (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 14) 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.
- 15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **07 Aralık 2017**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **18 Aralık 2017**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **25 Aralık 2017** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 16) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dâhilinde 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) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 20) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- 21) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.