



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**KARAMAN İLİ KAZIMKARABEKİR İLÇESİ SELÇUKLU MAHALLESİ 218 ADET KONUT, 4 ADET
DÜKKAN
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından KARAMAN İLİ KAZIMKARABEKİR İLÇESİ SELÇUKLU MAHALLESİ 218 ADET KONUT, 4 ADET DÜKKAN kapsamında üretilecek **50 adet** konut satışa sunulacaktır.

Proje Adı: KARAMAN İLİ KAZIMKARABEKİR İLÇESİ SELÇUKLU MAHALLESİ 218 ADET KONUT, 4 ADET DÜKKAN

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 37 adet, 3+1 konut 13 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: 01 Temmuz 2024 - 12 Temmuz 2024

Başvuru Bedeli: 2000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Sadece Temerküz Şube ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 11 Temmuz 2024 tarihinde sona erecektir.)

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1, 3+1

Kura Tarihi: 23 Temmuz 2024

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Kazımkarabekir/Karaman

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 26 Temmuz 2024 - 30 Temmuz 2024

Ek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: **01 Ağustos 2024** (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

Diğer Konut Alıcı Adayları İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları TC. Ziraat Bankası AŞ. Kazımkarabekir/Karaman Şubesinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

Başvuru sahiplerinden başvuru aşamasında aşağıdaki belgeler istenecektir.

☐ Fotoğraflı nüfus cüzdanı fotokopisi (nüfus cüzdanının aslı kontrol edilerek bir adet fotokopisi başvuru belgesine eklenecektir),

☐ Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve aahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

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> 85. 1 m ² <u>Net Alan</u> 66.43m ² (2+1) (37 adet) | 1.591.957,46 | %25 | 397.989,37 | 120 | 9.949,73 |
| | 1.998.735,18 | %25 | 499.683,80 | 120 | 12.492,09 |
| <u>Brüt Alan</u> 104 m ² <u>Net Alan</u> 82.88 m ² (3+1) (13 adet) | 1.983.757,90 | %25 | 495.939,48 | 120 | 12.398,49 |
| | 2.372.530,97 | %25 | 593.132,74 | 120 | 14.828,32 |

) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **23 Temmuz 2024** tarihinde noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurusu” çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut ayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurusu” çekilmeyerek, başvuru sırası sıra alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

) Kura; 23 Temmuz 2024 tarihinde saat 11:00’de İdaremizin Hizmet Binasında çekilecek olup, İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

) 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. Ayrıca başvuru yapılan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması şartı aranacaktır.

) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.

) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.

) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeniyle ile başvuru sırasına göre **26 Temmuz 2024 - 30 Temmuz 2024** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ SIRASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

-) Nüfus Cüzdanı fotokopisi,

-) İkametgâh ilmühaberi (1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

-) Sözleşmenin imzalama işleminin vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve mahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

i) Kura çekilişinde asıl hak sahiplerinden sonra **2+1 konutlar için 19 adet, 3+1 konutlar için 7 adet olmak üzere toplam 26 adet yedek** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asıl hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan dilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi mızalatılacaktır.

j) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

k) Borç bakiyesi, tercih edilen %25 peşin ve 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 nemur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**

1) İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.

2) İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.

3) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş konut değişikliği yapabileceklerdir.

4) 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.

5) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **25 Temmuz 2024**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **31 Temmuz 2024**, **yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 02 Ağustos 2024 tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.**

6) Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.

7) Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı konut taksitlerine yayılarak tahsil edilecektir.

8) 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.

9) Proje yapı ruhsat tarihi;

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

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

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

nternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

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