



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



ERZURUM MERKEZ 1.158/100000 VE ERZURUM MERKEZ 1.100/100000 SOSYAL
KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Erzurum Merkez 1.158/100000 ve Erzurum Merkez 1.100/100000 Sosyal Konut Projesi** hak sahipleri için;

Proje Adı	Konut Adedi	Sözleşme İmzalanacak Banka	ŞUBE
ERZURUM İLİ AZİZİYE İLÇESİ YEŞİL MAHALLESİ 738 KONUT PROJESİ	667	HALK BANKASI	ERZURUM MERKEZ ŞUBE
ERZURUM İLİ YAKUTİYE İLÇESİ SOĞUKÇERMİK MAH. 488 KONUT PROJESİ	88	HALK BANKASI	ERZURUM MERKEZ ŞUBE

İki projede toplam **755 konut** için gerçekleştirilecek “**Konut Belirleme Kurası**” **12 Ağustos 2024, Saat 11:00’ de** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **19 Ağustos – 30 Eylül 2024** tarihleri arasında imzalanacaktır

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; **%10 peşinat bedeli için 180 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur **Memur Maaş Artış Oranı’na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan Konut Hak Sahipleri **19 Ağustos – 30 Eylül 2024** tarihleri arasında yukarıda belirtilen Banka Şubelerinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

Başvurulan projenin bulunduğu il nüfus kütüğüne kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden/ e-devletten alınacak başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) 1 (bir) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir belge,

Hane halkı gelirin Başıvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019 veya Ocak 2020 ayı) en fazla net 5.500 TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, Başıvuru 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.) Başıvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeyi ibraz edeceklerdir.

Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair) “Belgeyi”**

Emekli Kategorisinden başvuru yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi”**. (Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de sözleşme imzalayabilir. Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları sözleşme imzalamayacaktır.)

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;

Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Sözleşme aşamasında Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

CAYMA HAKKI;

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört (14) gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahipleri teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilecektir.

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.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

TESLİM:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

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.

İnternet 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.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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