



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



**AFYONKARAHİSAR ÇOBANLAR 158 ADET KONUT PROJESİ
(42 ADET STOK KONUT KURALI SATIŞ BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **AFYONKARHİSAR İLİ, ÇOBANLAR İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ 158 ADET KONUT PROJESİ** kapsamında **42 adet** stok konut KURA Yöntemi ile satışa sunulacaktır.

Satışa Sunulan Konut Sayısı : 42

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: 16 Eylül-27 Eylül 2024 (E.Devlet başvuruları 26 Eylül 2024 tarihinde sona erecektir)

Başvuru Bedeli: :2.000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Çobanlar Şubesi ve E.devlet üzerinden başvuru yapılabilecektir. (E.Devlet başvuruları 26 Eylül 2024 tarihinde sona erecektir)

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

Kura Tarihi: 08 Ekim 2024

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Çobanlar Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 14-16 Ekim 2024

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 21-22 Ekim 2024 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride “**Diğer alıcı adayları**” kategorisinde kabul edilecektir;

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

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İSTENECEKTİR.

(SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA İSTENİLEN BELGELERİ GETİREMEYENLER KESİN SURETLE SÖZLEŞME İMZALAYAMAYACAKLAR VE HAKLARINI KAYBEDECEKLERDİR. BAŞVURULARIN BU KAPSAMDA YAPILMASI ÖNEM ARZ ETMEKTEDİR.)

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

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

4) Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

Hak sahipleri konutlarını memur maaş artış oranına göre artışı olarak ödeme şartı ile satın alabilecektir.

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> 85.14 m ² <u>Net Alan</u> 66.33 m ² (2+1) (34 adet)	1.602.839,83	%25	400.709,96	120	10.017,75
	1.854.372,05	%25	463.593,01	120	11.589,83
<u>Brüt Alan</u> 103.3 m ² <u>Net Alan</u> 82.74 m ² (3+1) (8 adet)	1.878.769,67	%25	469.692,42	120	11.742,31
	2.312.295,59	%25	578.073,90	120	14.451,85

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Konutlar %25 peşin ve 120 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir. **Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

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 Maaş Artış Oranı**'na göre artırılabilecektir. İlk dönemsel artış Ocak 2025 tarihi itibariyle başlatılacaktır.

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.

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında her iki hak sahibi sözleşme imzalama koşulu ile becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

1) Proje kapsamında satıŖa sunulan konut adedinden fazla baŖvuru olduğu takdirde **08 Ekim 2024** tarihinde saat: 11.00'de İdaremiz hizmet binasında seyircisiz olarak noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" gerekleŖtirilecektir. Konut sayısından daha az baŖvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" İdarenin kararı doğrultusunda kurasız baŖvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılabilir.

2) Konut satın almak için baŖvuruda bulunanların kendileri, eŖleri ve velayetleri altındaki çocukları zerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eŖleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamıŖ olması Ŗartları aranacaktır. (Tüm baŖvurular kura tarihinden önce TAKBİS Sisteminden kontrol edilmektedir)

3) BaŖvuru sahiplerinde T.C. vatandaŖı olma ve 18 yaŖını doldurmuŖ olma Ŗartları aranacaktır.

4) KiŖinin kendisi, eŖi ve velayeti altındaki çocuklarından oluŖan hane halkı adına, yalnızca bir adet baŖvuru yapılabilir; birden fazla baŖvuru yapılması durumunda baŖvurular geçersiz sayılacaktır. (Tüm baŖvurular kura tarihinden önce kontrol edilmektedir)

5) Yukarıdaki Ŗartları sağlayan kiŖiler, 16-27 Eylül 2024 tarihleri arasında, yetkili Banka Ŗubesine baŖvuru bedelini ödeyerek, "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" imzalayacaklardır

6) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az baŖvuru olması nedeni ile baŖvuru sırasına göre konut seçimi yapan hak sahipleri; peŖinat bedelinden baŖvuru bedeli dŖldkten sonra kalan tutarı **14-16 Ekim 2024** tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası obanlar Ŗubesine yatırarak Gayrimenkul SatıŖ SzleŖmesini imzalayacaklardır.

7) SzleŖme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan stok konut olması halinde **21-22 Ekim 2024** tarihlerinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul SatıŖ SzleŖmesi imzalatılacaktır.

8) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin baŖvuru bedelleri **11 Ekim 2024**, konut satın alma hakkı kazandığı halde szleŖme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin baŖvuru bedelleri **17 Ekim 2024**, yedek hak sahiplerinin baŖvuru bedelleri ise **23 Ekim 2024** tarihlerinden itibaren baŖvuru sahiplerine iade edilecektir.

Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satıŖ szleŖmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai Ŗart ödemeksizin satıŖ szleŖmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peŖinat yatırarak satıŖ szleŖmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden szleŖmeden dönme hakkına sahiptir.

Teslim:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma DeĐer Vergisi tutarı 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 iliŖkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerekleŖtiĐi veya teslim ihbarında belirtilen srenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamıŖ 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