



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**TUNCELİ İLİ MAZGİRT İLÇESİ ELTİHATUN MAHALLESİ 118 ADET KONUT VE 2 DÜKKANLI
TİCARET MERKEZİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından TUNCELİ İLİ MAZGİRT İLÇESİ ELTİHATUN MAHALLESİ 118 ADET KONUT VE 2 DÜKKANLI TİCARET MERKEZİ kapsamında stok **73 adet** konut satışa sunulacaktır.

Proje Adı: TUNCELİ İLİ MAZGİRT İLÇESİ ELTİHATUN MAHALLESİ 118 ADET KONUT VE 2 DÜKKANLI TİCARET MERKEZİ

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 48 adet, 3+1 konut 25 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: 23 Eylül 2024 - 27 Eylül 2024

Başvuru Bedeli: 2000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Sadece Temerküz Şube ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 26 Eylül 2024 tarihinde sona erecektir.)

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

Kura Tarihi: 07 Ekim 2024

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Mazgirt/Tunceli

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 21 Ekim 2024 - 25 Ekim 2024

Ek Hakk Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 30 Ekim 2024 - 31 Ekim 2024 (Asil hakk 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. şubesinde 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> 85.51 - 88.70 m ² <u>Net Alan</u> 68.41 - 72.45 m ² (2+1) (48 adet)	1.540.425,96	%25	385.106,49	120	9.627,66
	2.162.273,51	%25	540.568,38	120	13.514,21
<u>Brüt Alan</u> 105.79- 108.07 m ² <u>Net Alan</u> 84.74 - 85.81 m ² (3+1) (25 adet)	1.877.117,99	%25	469.279,50	120	11.731,99
	2.634.463,34	%25	658.615,84	120	16.465,40

) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **07 Ekim 2024** 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” ekilmeyerek başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır

) **Kura; 07 Ekim 2024 tarihinde saat 11:00’de İdaremizin Hizmet Binasında çekilecek olup, İdaremizin YouTube hesabından canlı yayım ile yapılacaktır.**

) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. kimlik numaraları 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 yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**

ı) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini deyerek, başvurdukları kategori ile ilgili "Satın Alma Talep ve Y¼klenim Belgesi" ni imzalayacaklardır.

) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması edeni ile başvuru sırasına göre **21 Ekim 2024 - 25 Ekim 2024** tarihleri arasında konut seğimi yapan hak sahipleri reşinat bedelinden başvuru bedeli d¼ř¼ld¼kten sonra kalan tutarı s¼zleřme imzalama tarihleri arasında s¼zleřme imzalama işlemlerinin geręekleřtirileęi banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış S¼zleřmesini imzalayacaklardır.

ı) Kura şekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **konut adedi kadar yedek** belirlenecek, s¼zleřme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek s¼zleřme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış S¼zleřmesi imzalatılacaktır.

) Peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (y¼zde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

0) Borç bakiyesi, %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 memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**

1) İlk taksit ödeme tarihi; S¼zleřme 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, **s¼zleřme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş konut değişikliği) yapabileceklerdir.

4) Konut alıcısı, s¼zleřmenin kurulduğu tarihten itibaren on d¼rt gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin s¼zleřmeden **cayma hakkına** sahiptir. Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden s¼zleřmeden dönme hakkına sahiptir.

5) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **09 Ekim 2024**, konut satın alma hakkı kazandığı halde s¼zleřme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **28 Ekim 2024**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **01 Kasım 2024** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

6) **Konutların teslim süresi**, s¼zleřme tarihinden itibaren 36dır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde geręekleřtirilecektir.

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

8) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda öngör¼len ortak giderlerden bağımsız böl¼me (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin geręekleřtięi veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geğerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız böl¼m¼ teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yük¼ml¼dür.

9) Proje yapı ruhsat tarihi;

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

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

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

nternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde österilmiştir. 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