



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Konut Kredileri Dairesi Başkanlığı

**DÜZCE GÖLYAKA 2. ETAP**  
**ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI**  
**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 219 konutluk Düzce Gölyaka 2. Etap Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stoğunda bulunan 9 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.**

1. Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)  
Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5  
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)  
34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL  
İletişim İnternet : [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim Telefon : 0212- 495 40 40 / 444 86 54
2. Düzce Gölyaka 2. Etap Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Gölyaka şubesi aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **24 Temmuz 2017 – 29 Eylül 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
3. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

## KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
		Oran	Tutar		
B1 Tipi 77,68 m <sup>2</sup> (6 adet)	117.510,13	12%	14.101,22	180	574,49
		15%	17.626,52	216	462,42
		20%	23.502,03	240	391,70
	136.769,12	12%	16.412,29	180	668,65
		15%	20.515,37	216	538,21
		20%	27.353,82	240	455,9
B1 Tipi 74,63 m <sup>2</sup> (3 adet)	120.090,81	12%	14.410,9	180	587,11
		15%	18.013,62	216	472,58
		20%	24.018,16	240	400,3
	124.015,11	12%	14.881,81	180	606,3
		15%	18.602,27	216	488,02
		20%	24.803,02	240	413,38

4. Proje yapı ruhsat tarihi **05/05/2016**'dir.
5. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
6. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
7. Konut alıcıları, peşinat miktarını **24 Temmuz 2017 – 29 Eylül 2017** tarihleri arasında, T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Gölyaka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. **İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2018 tarihinden itibaren başlatılacaktır.**

### 8. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

- a. T.C. vatandaşı olması,
- b. Düzce İl sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Düzce ili nüfusuna kayıtlı olması,
- c. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,

- d. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bit **konutun** (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (**Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç**),
- e. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- f. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **₺3.200** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **₺3.200** olması gerekmektedir.)
- g. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

## 9. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Düzce il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge ibraz edecektir.
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **₺3.200** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
  - Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
  - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,

Sözleşme imzalama aşamasında T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Gölyaka Şubesine İbraz edeceklendir.

**10. Alt gelir grubu projelerinde sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilecektir.**

11. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Gölyaka Şubesi aracılığıyla yürütülecektir.

12. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

13. Konutlar “**anahtar teslimli**” olarak satışa sunulmaktadır.

14. Konutların satış fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli ödemelerde 3065 sayılı KDV Kanunu gereği, Katma Değer Vergisi tutarının, konutun anahtar teslim tarihinde ve Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artış tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden peşin tahsil edilecek, ayrıca, teslimden

sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir. KDV bedelinin yatırıldığına dair belge veya dekont ibraz edilmeden kesinlikle teslim işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

**15.** KDV tahsili aşamasında hak sahiplerinden konut başına **505,53 TL** doğalgaz abonelik bedeli makbuz/dekont karşılığında tahsil edilecektir.

**16.** Teslim işlemleri projenin müşavir firması **Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş.** tarafından Düzce İli Gölyaka İlçesi Yazıpınar Mahallesi 219 Adet Konut projesi şantiyesinde yapılacaktır.

**17.** Şantiyede yapılacak konut teslimi sırasında; konut alıcılarının aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:

- Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı),
- Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin hak sahibinde bulunan nüshası,
- Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
- KDV tutarının yatırıldığına dair belge veya fatura.
- Doğalgaz abonelik bedelinin yatırıldığına dair banka dekontu.

**18.** Belgeler eksiksiz ise, konut alıcılarına Müşavir firma tarafından “Konut Teslim Tutanağı” ile mahal listesine göre tanzim edilecek olan “Konut Tespit Föyü” imzalatılacaktır.

**19.** Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN:**

TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı: 444 86 54