



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KARABÜK SAFRANBOLU KIRKILLE MAHALLESİ  
579 ADET KONUT UYGULAMASI  
SATIŞTAKİ 162 ADET KONUT**

**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **Karabük Safranbolu Kirkille Mahallesi** Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilecek **162 adet** konut **Kuralı Satışa** sunulacaktır.

- 1) Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)  
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
İletişim İnternet : [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 444 86 54
- 2) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için **başvurular**, **T. Halk Bankası A.Ş.’nin tüm şubeleri** tarafından **19 – 28 Temmuz 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir. **Sözleşme imzalama** işlemleri ise Temerküz **Safranbolu Şubesinde** yapılacaktır.
- 3) Söz konusu müracaatlar;
  - 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Sosyal Güvenlik Kurumundan Hak Sahipliği Belgesi olan) başvuruları,
  - 2) En az %40 Engelli Vatandaşların başvuruları,
  - 3) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları,olmak üzere 3 ayrı kategoride kabul edilecektir.
- 4) \* **Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.  
\* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının **%5’i kadar 8 adet** kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.  
\* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.Halk Bankası A.Ş. 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	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
C1 Brüt Alan 109,60 – 115,30m2 Net Alan 88,26 – 93,13m2	153.585	10%	15.359	96	1.440
		15%	23.038	108	1.209
		25%	38.396	120	960
(3+1) (162 Adet)	188.052	10%	18.805	96	1.763
		15%	28.208	108	1.480
		25%	47.013	120	1.175

- 6) Proje ruhsat tarihi:
- 7) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda **“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” 08 Ağustos 2017 tarihinde çekilecektir.** Kura çekim işlemleri 4. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 8) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.
- 9) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**).
- 10) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 11) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 12) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.Halk Bankası A.Ş. şubelerine başvurarak, **2.000 TL** (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **19 – 28 Temmuz 2017** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **14 – 18 Ağustos 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **14 – 18 Ağustos 2017** tarihleri arasında **T.Halk Bankası A.Ş Safranbolu Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

14) Kurada asil çekilişinin tamamlanmasının ardından;

**162 adet 3+1 konut için 81 adet,**

**yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **22 – 25 Ağustos 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

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

16) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.**

17) İlk taksit ödeme tarihi, **KONUT TESLİM** tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış ise **teslim tarihine göre İdarece belirlenecek tarihte** uygulanacaktır.

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

19) 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.

20) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,** Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 16'da belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

**B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,**

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu'dan, "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİNİN" alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler (Nüfus kayıt örneği) istenecektir. Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan indirimsiz fiyatlar üzerinden, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

21) Kura sonucunda;

- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **09 Ağustos 2017** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **21 Ağustos 2017**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **28 Ağustos 2017**, tarihinden itibaren iade edilecektir.

- 22) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dâhilinde gerçekleştirilecektir.
- 23) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 24) 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.
- 25) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 26) Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- 27) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.
- 28) İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

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