



5819 SAYILI KANUN İLE KONUT ALMA SIRASI BEKLEYENLER

**İSTANBUL KAYAŞEHİR 140 ADET KONUT
(38 adet 1+1 konut) ve (102 adet 2+1 konut)**

SATIŞ VE KURA DUYURUSU

5819 Sayılı Kanun kapsamında, başvuru bedeli yatırıp konut almak için bekleyen vatandaşlara;

- İstanbul Kayaşehir Projesinde 1+1 konut 38 adet (31 adeti Teslimli, 7 adeti Teslimsiz) ve 2+1 konut 102 adet (26 Teslimli, 76 Teslimsiz) olmak üzere toplam 140 adet konut

kontenjan ayrılmıştır.

İstanbul ilinde konut bekleyen hak sahibi sayısı 310 kişidir.

Konut bekleyen sayısının, Kayabaşı projesinden ayrılan konut sayısından fazla olması sebebiyle, bu projeden Konut Alma Hakkı ve hak sahiplerine isabet eden konutlar kura yöntemiyle belirlenecektir.

Söz konusu kura işlemi sonucunda belirlenen asil adayların aşağıda yer alan Satış Takvimi içinde, konutları almak istememesi ve sözleşme imzalama işlemlerini yapmaması durumunda 5819 Sayılı Kanun kapsamında hakları iptal edilerek, konut üzerindeki hakkı yedek alıcıya verilecektir. Yedek alıcının da konutu takvim çerçevesinde almaması (sözleşme imzalamaması) halinde, onun da konut alma hakkı iptal edilecektir. Hakları iptal edilenlerin başvuru bedeli 5819 sayılı kanun kapsamında güncellenerek, İdarenin belirleyeceği takvime göre kişilere iade edilecektir.

İstanbul ilinde yapılacak satış sonunda, konut alma sırası gelmeyenlerin, hakları 5819 sayılı Kanun gereği devam edecek olup; İstanbul ilinde başka projelerde değerlendirilecektir.

KURA BİLGİSİ :

- İstanbul Kayabaşı Projesinde kura çekilişinde her bir konut için 1 asil ve 1 yedek alıcı belirlenecektir. Kalan başvuru sahipleri de kura sıralamasına göre 2. Yedek alıcı listesini oluşturacaklardır.

Kura Tarihi: 23 Temmuz 2018

**Kura Yeri : TOKİ İstanbul Hizmet Binası,
Halkalı Atakent Mahallesi, 221. Sok. No:5
Konferans Salonu**

Kura Saati: 10:30

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

ÖDEME BİLGİLERİ :

- Kayabaşı projesinde yer alan 140 konut, **% 12 peşin, 180 ay vade** ile satılacaktır.
- Sözleşme imzalama aşamasında, **% 12 peşinat bedeli** yatırılacaktır. Ancak, hak sahiplerinin konut başvuru aşamasında yatırmış oldukları başvuru bedelleri 5819 sayılı Kanun kapsamında; yatırdığı tarihten sözleşme imzalanacağı tarihe kadar Tüketici Fiyat Endeksi esas alınmak suretiyle hesaplanarak konut peşinat bedelinden (% 12 peşinat bedelinden) mahsup edilecektir.
- **Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca ödenecektir.**
- Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **EN DÜŞÜK ENDEKS** (Yİ-ÜFE, TÜFE ve Memur Maaşı Artış Oranlarından en düşük olanı) dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda arttırılacaktır.
- İlk 6 aylık dönemsel artış ise; **teslimli konutlarda sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk artış döneminde, teslimsiz konutlarda teslim tarihini takip eden ilk artış döneminde** başlatılacaktır.

- **İlk taksit ödemesi; teslimli konutlarda** sözleşme imzalama tarihini takip eden ay, **teslimsiz konutlarda** ise teslim tarihini takip eden ay olup, ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır.
- Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.
- Satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil edilecektir. Ayrıca teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir. Konutlar için KDV oranı % 1 (yüzde bir) dir. Teslimli konutlar için sözleşme anında hak sahiplerinden KDV peşin tahsil edilecektir.
- Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu % 0,5(binde 5) (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ :

İstanbul Kayaşehir Projesi Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası AŞ. İkitelli Şb.

Proje için Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 27 Ağustos-04 Eylül 2018 tarihleri arasında

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 24-28 Eylül 2018 tarihleri arasında (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra konutlar için belirlenen yedek hak sahipleri işlem yapacaktır.

- **Söz konusu kura işlemi sonucunda belirlenen asil adayların 27 Ağustos-04 Eylül 2018 tarihleri arasında, konutları almak istememesi ve sözleşme imzalama işlemlerini yapmaması durumunda 5819 Sayılı Kanun kapsamında hakları iptal edilerek, konut üzerindeki hakkı yedek alıcıya verilecektir.**
- **Yedek alıcının da konutu 24-28 Eylül 2018 tarihleri arasında konutu almaması (sözleşme imzalamaması) halinde, onun da konut alma hakkı iptal edilecektir.**
- **Hakları iptal edilenlerin başvuru bedeli 5819 sayılı kanun kapsamında güncellenerek, İdarenin belirleyeceği takvime göre kişilere iade edilecektir.**

DEVİR İŞLEMLERİ:

- **Sözleşme tarihinden itibaren** konut alıcıları işbu Sözleşmeden doğan haklarını **üçüncü şahsa devir edebileceklerdir**. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlarını kapatılacaktır.

KONUT TESLİM İŞLEMLERİ:

Teslimli satışa çıkan konutlar sözleşme imzalama işlemlerinden hemen sonra teslim edilecektir.

Teslimsiz satışa çıkan Konutlar:

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV 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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr