



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı
VAN EDREMIT VE KALECİK MEVKİLERİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Van İli Edremit AFAD Konut Uygulamaları kapsamında 61 adet ve Kalecik AFAD Konut Uygulamaları kapsamında 4 adet olmak üzere toplam 65 adet konut Kura Yöntemi ile satışa sunulmuştur.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Kura başvuruları, **24–30 Nisan 2018** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin Van il merkezinde ki tüm Şubeleri tarafından** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.
- Projeye başvurmak isteyen kişiler T.C Ziraat Bankası A.Ş. yetkili Şubelerine başvurarak, **Edremit ve/veya Kalecik** konutları için 2.000.-TL (İkibinTürkLirası), başvuru bedelini **24 – 30 Nisan 2018** tarihleri arasında **ilgili bankanın yetkili Şubelerine** yatıracaklardır.

Başvuru sahipleri;

1. **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Şubesi'nden** 2 nüsha, Bölgesine (Edremit veya Kalecik) göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle **24 – 30 Nisan 2018** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Şubesine** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları **Banka** tarafından numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshada başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca konutlar için **2.000.-TL** Başvuru Bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.
5. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van İl Merkezinde ki Şubeleri

- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde 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

EDREMİT KONUTLARI					
KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL) (EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) (EN DÜŞÜK - EN YÜKSEK)
CV-K1 <u>Bürüt Alan</u> 100,92-103,97 m ²	67.990,80	%25	16.997,70	120	424,70
<u>Net Alan</u> 80,77-80,84 m ² (3+1) (61 Adet)	112.358,40	%25	28.089,60	120	702,24
KALECİK KONUTLARI					
KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL) (EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) (EN DÜŞÜK - EN YÜKSEK)
CV-K1 <u>Bürüt Alan</u> 100,92-103,97 m ²	100.581,39	%25	25.145,35	120	628,63
<u>Net Alan</u> 80,77-80,84 m ² (3+1) (4 Adet)	109.878,41	%25	27.469,60	120	686,74

Başvuru Şartları:

- Konut alıcısının;
1. T.C. vatandaşı olması,
 2. Van il nüfusuna kayıtlı olması veya en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlaması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuathı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)

3. Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
4. Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
5. **Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından Tapu Kaydı Taahhütnameşi imzalanacaktır.**

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
 - a- Van il nüfusuna kayıtlı olduğuna dair nüfus cüzdanı fotokopisi **veya** Van ili sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair belge istenecektir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
2. Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Şubesi nezdinde başvuru aşamasında alıcılar tarafından tapu kaydı taahhütnameşi imzalanacaktır.
3. Başvuru Sahipleri, başvuru formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. yetkili Şubesi'ne** teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ:

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; **04 Mayıs 2018** tarihinde gerçekleştirilecektir.

- Kurada Edremit ve Kalecik bölgeleri için ayrı ayrı konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Her bir bölge için, konut sayısının tamamı kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- **Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır.** Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura öncesi istenilen evrakları ibraz edenler) Başvuru önceliğine ve **Bankanın** başvuru

sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

- Kurada asil ve yedek olamayanların başvuru bedelleri **09 Mayıs 2018** tarihinden itibaren başvuru da bulunulan **T.C. Ziraat Bankası Şubesinin** belirleyeceği program doğrultusunda iade edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahibi; Bankada şerefiyeli konut bedeli üzerinden Edremit Bölgesi için **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van Edremit Şubesinde**, Kalecik Bölgesi için ise **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van İpekyolu Şubesinde 14 – 18 Mayıs 2018 tarihleri arasında** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahibi sözleşme imzalamaz ise yedek hak sahibi yedek kura sıralamasına göre Edremit Bölgesi için **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van Edremit Şubesi**, Kalecik Bölgesi için ise **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van İpekyolu Şubesinde** belirlenecek program doğrultusunda **23-25 Mayıs 2018 tarihinde** sözleşme imzalama işlemlerini yapacaktır.

Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir.

Kurada hak sahibi olan alıcılar;

- ✓ Sözleşme imzalama aşamasında %25 peşinat tahsil edilecektir. Ancak başvuru süresi içinde tahsil edilen başvuru bedelleri belirlenen peşinat tutarından düşülerek kalan bakiye tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 120 ay boyunca alınacaktır. Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, (MMAO) oranlarında arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama tarihini takip eden ay (**Haziran 2018**) itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **Temmuz 2018 itibariyle başlatılacaktır.**
- **Tüm konutlar için peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

Sözleşme imzalama işlemleri Edremit Bölgesi için **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van Edremit Şubesi'nde**, Kalecik Bölgesi için ise **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van İpekyolu Şubesi'nde** gerçekleştirilecektir.

- 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.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. **Satışı yapılan konutlar hemen teslimli** olduğundan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama tarihinde, 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.

KONUTLARIN DEVİR İŞLEMLERİ;

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını teslimden 1 yıl sonra **devredebileceklerdir.**

- Satış işlemleri Edremit Bölgesi için **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van Edremit Şubesi** ve Kalecik Bölgesi için ise **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Van İpekyolu Şubesi** aracılığıyla yapılacaktır.

Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.