



T.C.  
**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**TRABZON ARAKLI ÖZGEN MAH. 278 KONUT VE 1 ADET TİCARET MERKEZİ  
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Proje Adı:** TRABZON ARAKLI ÖZGEN MAH. 278 KONUT VE 1 ADET TİCARET MERKEZİ

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 2+1 konut 93 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:** 05 Nisan 2021 - 13 Nisan 2021

**Başvuru Bedeli:** 1000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Projenin İlindeki Şubeler ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 12 Nisan 2021 tarihinde sona erecektir.)

**Başvuru alınacak konut tipleri:** 2+1

**Kura Tarihi:** 20 Nisan 2021

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Araklı/Trabzon

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 28 Nisan 2021 - 07 Mayıs 2021 arasında

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 24 Mayıs 2021 - 28 Mayıs 2021 arasında  
(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)  
Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

1)“Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri” kategorisi

2)“En az %40 Engelli Vatandaşlar” kategorisi

3)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

**1) BAŞVURU ŞARTLARI:**

1. T.C. vatandaşı olması,

2. Başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.

Başvuru sahibinin kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç)** (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç )

3. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,

Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

4. Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 6500.00TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin en fazla 6500.00TL olması gerekmektedir.)

**5. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Birden fazla başvuru yapılması halinde başvurular geçersiz sayılacaktır.**

## 2) BAŞVURU İŞLEMLERİ, GEREKLİ BELGELER ve BAŞVURU BEDELİ İADESİ:

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisi,

Ayrıca,

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerinin başvuruları, TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden “HAK SAHİPLİĞİ” sorgulanarak alınacaktır.

2.  Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair) “Belgeyi”**

2. Başvuru Formu,

Kategorisine göre yetkili banka şubelerinden 2 nüsha olarak temin edilecektir,

Banka tarafından numaralandırılarak teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.

3. Başvuru işlemleri sırasında alıcı adaylarından başvuru sırasında başvuru bedeli alınacaktır.(Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)

### Başvuru Bedellerinin İade Edilmesi:

Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar **22 Nisan 2021** tarihinden itibaren,

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahipleri başvuru bedellerini **10 Mayıs 2021** tarihinden itibaren,

Yedek hak sahipleri **31 Mayıs 2021** tarihinden itibaren TC. Ziraat Bankası AŞ. yetkili Şube’lerinden geri alabilecektir.

**Başvuru Formu ile yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.**

## 3) ÖDEME BİLGİLERİ:

**Peşinat ve Vade Seçenekleri:**%12 peşinat bedeli için 180 ay vade

**Taksit Ödeme Başlangıç Tarihi:** Konut teslim tarihini takip eden ay

**Taksit Ödeme Periyodu:** Ayda bir

**Borç Bakiyesi Güncelleme Periyodu:** Yılda iki kez (altı ayda bir, Ocak –Temmuz)

**Güncelleme Oranı:** Bir önceki 6 aylık dönemdeki, Memur maaş artış oranı, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olan (Şehit Ailesi Kategorisi hariç)

**İlk Dönemsel Artış Tarihi:** Konut teslim tarihine göre İDARE’ce belirlenecektir.

1. Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düştükten sonra kalan tutar seçecekleri peşinat ve vade seçeneği ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri;** Tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç kalması durumunda Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

3. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut**

kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri; Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

4. Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

5. 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.

#### 4) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ / VADE SEÇENEKLERİ:

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 84.56 - 85.59 m <sup>2</sup>	171.967,07	%12	20.636,05	180	840,73
<u>Net Alan</u> 63.48 - 64.3 m <sup>2</sup> (2+1) (93 adet)	226.437,42	%12	27.172,49	180	1.107,03

#### 5) KONUT ALMA HAKKI VE KONUT BELİRLEME KURASI:

1. Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası, noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.
2. Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
3. Kura sırasında **40 adet yedek alıcı belirlenecektir.**
4. Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağlayan hak sahipleri kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından gerçekleştireceklerdir.
5. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri için konut sayısının %10'u kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri, diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
6. Engelli vatandaşlarımıza konut sayısının %5'i kadar (2+1 konutlarda 5 adet ) kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
7. Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
8. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

#### 6) SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ VE SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

Sözleşme imzalama tarih ve yeri yukarıda belirtilmiştir.

##### Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler:

1. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracaklar haricinde başvuru projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge.

2. **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 3 (üç) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge.

3. Hane halkı gelirin en fazla net **6500.00TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

- Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)
- Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belge
- Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

### **Faizsiz konut kredisi kullanacak şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri sözleşme imzalama işlemleri,**

- a) **Asil hak sahiplerinin sözleşme imzalama tarihleri arasında, sözleşme imzalanacak banka şubesinde “Konut Tahsis Belgesi”ni** imzalayacaklardır. **“Konut Tahsis Belgesi” ve kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları Banka Şubesi tarafından T.C Ziraat Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Daire Başkanlığı'na iletilecektir.
- b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından İdareden talep edilen kredi tutarları konut satışına aracılık eden Banka şubesinde hak sahipleri adına açılan hesaba aktarılması için İdare tarafından talimat verilir. Aktarılacak olan kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilir, bakiye borç kalması durumunda Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hükümleri uygulanır. 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.
- c) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kredilerinin yetkili banka şubesine aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

**Faizsiz konut kredisi kullanmayacak şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimleri, Asil hak sahiplerinin sözleşme imzalama tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat bedelini yatırarak sözleşme imzalayacaklardır. Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır. Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.**

### **7) OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ :**

**Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup 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.**

**Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.**

### **8) YAPI RUHSAT TARİHİ**

Proje yapı ruhsat tarihi:

### **9) CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI**

Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

Konut alıcısı, gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

## 10) KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir 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.

## 11) GENEL GİDERLERE KATILMA

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.

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

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

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