



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**İSTANBUL BAŞAKŞEHİR HOŞDERE 344 KONUT PROJESİ,
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 22. BÖLGE 862 KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından İstanbul, Başakşehir Hoşdere 344 Konut Projesi kapsamında yer alan 14 adet 2+1 konut ve 44 adet 3+1 konut, 22. Bölge 862 Konut Projesi kapsamında yer alan 2 adet 2+1 konut ve 2 adet 3+1 konut olmak üzere toplam 16 adet 2+1 ve 46 adet 3+1 konut satışa sunulacaktır.

Satışa sunulan konut sayısı : 2+1 tipi 16 adet konut ve 3+1 tipi 46 adet konut
Satış yöntemi : 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: 10 Ocak 2022 – 21 Ocak 2022

Başvuru Bedeli: 2.000-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası'nın İstanbul İli Şubeleri ve e-devlet aracılığı ile **(e-devlet başvuruları 20 Ocak 2022'de sona erecektir.)**

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1 ve 3+1

Kura Tarihi: 02 Şubat 2022

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesi (İstanbul Başakşehir Hoşdere Projesi için), Türkiye Halk Bankası A.Ş. Başakşehir Şubesi (İstanbul Başakşehir Kayabaşı Projesi için)

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 09 Şubat 2022 – 18 Şubat 2022

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 24 Şubat 2022 – 25 Şubat 2022

Başvurular tek kategoride kabul edilecektir;

* **Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. 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

KONUT TİPİ (2+1)	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 87,23 m ² en düşük 111,8 m ² en yüksek <u>Net Alan</u> 65,3 m ² en düşük 85,5 m ² en yüksek (2+1) (16 Adet)	622.198	%25	155.550	96	4.861
	703.722	%25	175.930	96	5.498
	622.198	%40	248.879	120	3.111
	703.722	%40	281.489	120	3.519

KONUT TİPİ (3+1)	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 125,4 m ² en düşük 135,4 m ² en yüksek <u>Net Alan</u> 99,1 m ² en düşük 105,1 m ² en yüksek (3+1) (46 Adet)	759.187	%25	189.797	96	5.931
	997.224	%25	249.306	96	7.791
	759.187	%40	303.675	120	3.796
	997.224	%40	398.889	120	4.986

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, 02 Şubat 2022 tarihinde başvuruda bulunanlar için noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde

“Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

- 2) Kura İdaremiz binasında 02 Şubat 2022 tarihinde, canlı olarak İdaremiz web sayfasında yayımlanacaktır.
- 3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır.
- 4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 5) **Projenin bulunduğu il/ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması şartları aranacaktır.**
- 6) **İdaremiz tarafından satışa sunulan İstanbul Başakşehir Kayabaşı ve Hoşdere Projeleri kapsamında satışa sunulan 1+1, 2+1 ve 3+1 konut tiplerine, kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen hak sahipleri veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 09 Şubat – 18 Şubat 2022 tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden (%25 veya %40) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı, sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra 2+1 için 5 yedek hak sahibi, 3+1 için 15 yedek hak sahibi belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
- 9) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 10) Borç bakiyesi, %25 peşinat için 96 ay, %40 peşinat için 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **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 uygulanarak arttırılacaktır.**
- 11) **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**
- 12) **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2022 ayından itibaren başlatılacaktır.**
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 14) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **çayma hakkına** sahiptir.
Konut alıcısı, Gayrimenkul’ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **04 Şubat 2022**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **21 Şubat 2022**, **yedek** hak sahiplerinden sözleşme imzalamayanların başvuru bedelleri ise **28 Şubat 2022** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 16) **Konutların teslim süresi;** Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. (İstanbul Başakşehir Kayabaşı 22. Bölge 862 Konut Projesi’nde konutlar teslimli

olarak satılmaktadır.) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

17) 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.

18) Proje yapı ruhsat tarihi; 12.03.2020 (22. Bölge 862 Konut Projesi)

19) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

20) Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

21) İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.