



KAYSERİ İLİ - MELİKGAZİ İLÇESİ - MİMARŞİNAN MAHALLESİ
ESNAF VE SANATKARLAR ODASI 3.ETAP
285 KONUT İNŞAATI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ
TOPLU KONUT PROJESİ

KURALI SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, Esnaf Ve Sanatkarlar Odası 3.Etap 285 Konut İnşaatı İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi” Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) nitelikli **9 adet** konut,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) nitelikli **9 adet** konut,

Olmak üzere toplam 18 adet konut KURA YÖNTEMİYLE satışa sunulmuş bulunmaktadır.

Söz konusu proje kapsamındaki konutların başvuru işlemleri, **T. Halk Bankası A.Ş.’nin Kayseri ilindeki tüm şubeleri** aracılığıyla yürütülecektir. Satış ve Sözleşme imzalama işlemleri ise **T. Halk Bankası A.Ş. / Kocasinan Argıncık Temerküz Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

KURA yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru, kura ve sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Proje Adı : Kayseri, Melikgazi, Mimarsinan Mah. KES 3.Etap Toplu Konut Projesi
Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet/Tlf : İnternet » www.toki.gov.tr / Telefon » 4448654

Temerküz Banka Şubesi : T. Halk Bankası A.Ş. / Kocasinan Argıncık Şubesi
Başvuru Alınacak Konut Tipleri : OGG (2+1) Tipi ve OGG (3+1) Tipi
Başvuru Bedeli : OGG (2+1) 1.500.-TL ve OGG (3+1) 2.000.-TL
Başvuru Tarihi : 05 – 09 Eylül 2022
Kura Tarihi ve Saati : 19 Eylül 2022 / Saat » 11:00
Sözleşme İmzalama Tarihi : 26 – 27 Eylül 2022 (ASİL HAK SAHİPLERİ)
03 – 04 Ekim 2022 (YEDEK HAK SAHİPLERİ)

Kura, TOKİ Hizmet Binasında ve noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) sosyal medya hesaplarından (youtube / twitter / facebook / instagram) canlı olarak yayımlanacaktır.

Ödeme Koşul ve Alternatifleri;

- %10 peşinat bedeli ve 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

OGG (2+1) ve (3+1) tipi konutlar için; Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından **Memur Maaş Artış** oranına göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibariyle başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise konut teslim tarihini takip eden ilk artış dönemi itibarıyla yapılacaktır.

Konutların satış fiyat ve koşulları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla ve ilgili banka şubesinde duyurulmaktadır.

Konutların adet, m², fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.

- Aşağıda detayı verilen koşulları sağlayan konut alıcıları, konut niteliklerine göre belirlenen başvuru bedellerini belirtilen tarih aralığında yetkili Banka şubesine yatıracaklar ve burada kendilerine “Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi” imzalatılacaktır.
- Başvuru dönemi tamamlandıktan sonra konut satın alma hakkını ve konutu belirlemek üzere belirtilen tarihte ve Noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası çekilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasının akabinde kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri, en kısa sürede faizsiz bir şekilde ilgililere iade edilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasını takiben konut alıcıları ile belirtilen tarihte Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalatma işlemleri yetkili Banka şubesinde gerçekleştirilecektir.
- Sözleşme imzalama aşamasında konut alıcılarından, seçilen satış alternatifine göre belirlenecek peşinat miktarı (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir.

BAŞVURULAR İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR VE BELGELER ARANACAKTIR

- T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması, (Nüfus Cüzdanı fotokopisi)
- Projenin bulunduğu İL sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu İL nüfusuna kayıtlı olması, İkametgâh ilmühaberi (1 yıldan az olmamak şartıyla proje ilinde ikamet ettiğine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.
- Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.
- Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olan konutlar ile eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları dışında kalan şahıslar ile hisseli gayrimenkuller bu hüküm dışında tutulacaktır.) bulunmaması,
- Daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,
- Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhütnameyi ve Müzakkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, “Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir.” veya “Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir.” ifadesini içeren noter tasdikli Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.

DEVİR İŞLEMLERİ:

Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

KDV ÖDEMESİ

Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil 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.

CAYMA HAKKI

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DIĞER HUSUSLAR

Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

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 içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü fiilen teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

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

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.

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

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

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.