



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı
ISPARTA KEÇİBORLU 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Isparta Keçiborlu 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 43 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, **20 -- 24 Mart 2017** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu Şubesi tarafından** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.
- Projeye başvurmak isteyen kişiler T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu Şubesine başvurarak, B1 tipi konut için 2.000.-TL (İkibinTürkLirası), C1 tipi konut için 4.000.-TL (DörtbinTürkLirası) başvuru bedeli **20 – 24 Mart 2017** tarihleri arasında **ilgili bankanın sadece Isparta Keçiborlu Şubesi tarafından kabul edilecektir.**

Başvuru sahipleri;

1. **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu Şubesi'nden** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle **20 – 24 Mart 2017** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu 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 B1 tipi Alt Gelir Grubu (2+1) konutlar için **2.000.-TL**, C1 tipi Standart Gelir Grubu (3+1) konutlar için **4.000.-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 Keçiborlu Şubesi

- 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

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C1 Bürüt Alan 110,93 m ² Net Alan 88,42 m ² (3+1) (22 Adet)	132.560,16	% 10	13.256	120	994,20
	151.743,00	% 10	15.174	120	1.138,07
	132.560,16	% 15	19.884	156	722,28
	151.743,00	% 15	22.761	156	826,80
	132.560,16	% 20	26.512	180	589,16
	151.743,00	% 20	30.349	180	674,41
B1 Bürüt Alan 110,93 m ² Net Alan 88,42 m ² (2+1) (21 Adet)	84.907,00	% 12	10.189	180	415,10
	109.903,00	% 12	13.188	180	537,30
	84.907,00	% 15	12.736	216	334,13
	109.903,00	% 15	16.485	216	432,49
	84.907,00	% 20	16.981	240	283,02
	109.903,00	% 20	21.981	240	366,34

Başvuru Şartları:

- Konut alıcısının;
1. T.C. vatandaşı olması,
 2. Isparta il nüfusuna kayıtlı olması veya Keçiborlu ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlanması gerekmektedir. (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.)

B1 tipi Altgelir grubu 2+1 konutlar için;

- ✓ Satış tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - ✓ Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 3.200.-TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 3.200.-TL olması gerekmektedir.)
 - ✓ Hane halkı gelirinin en fazla net 3.200.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - ✓ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - ✓ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri ibraz edeceklerdir.
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 T.C. Sınırları dahilinde tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası A.Ş Keçiborlu Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından taahhütname imzalanacaktır.**

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
2. Isparta il nüfusuna kayıtlı olması veya Keçiborlu ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlanması gerekmektedir. (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.)
3. B1 Tipi (2+1) konutlar için;
 - Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
 - İlçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı veya adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Keçiborlu** ilçesi sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (İlçe nüfusuna kayıtlı olması durumunda kimlik ibrazı yeterlidir)
4. Başvuru esnasında Bankada Tapu Kaydı Taahhütnamesi konut alıcıları tarafından imzalanacaktır.

Başvuru Sahipleri, başvuru formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu Şubesi'ne** teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ:

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; **28 Mart 2017** tarihinde **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu şubesi tarafından gerçekleştirilecektir.**

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının % **50'si** 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 **03 Nisan 2017** tarihinden itibaren **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiörlü Şubesinin** belirleyeceği program doğrultusunda iade edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahibi; Bankada şerefiyeli konut bedeli üzerinden **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiörlü Şubesinde 03 – 07 Nisan 2017 tarihleri arasında** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahibi sözleşme imzalamaz ise yedek hak sahibi yedek kura sıralamasına göre **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiörlü Şubesinde** belirlenecek program doğrultusunda **11 -14 Nisan 2017 tarihleri arasında** sözleşme imzalama işlemlerini yapacaktır.

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

Konut seçimini yapan alıcılar;

- ✓ **B1 tipi (2+1) alt gelir grubu konutlar için;** Sözleşme imzalama aşamasında tercihe bağılı olarak %12, %15 veya %20 peşinat tahsil edilecektir. Ancak başvuru süresi içinde tahsil edilen başvuru bedelleri belirlenen peşinat tutarından düşölerek kalan bakiye tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde %12 peşinat için 180 ay, %15 peşinat için 216 ay, %20 peşinat için 240 ay boyunca alınacaktır. Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- ✓ **C1 tipi (3+1) konutlar için;** Sözleşme imzalama aşamasında %10 peşinat 120 ay vade, %15 peşinat 156 ay vade, %20 peşinat 180 ay vade şeklinde tahsil edilecektir. Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi sözleşme imzalama tarihini takip eden Haziran 2017 itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış Ocak 2018 itibariyle başlatılacaktır. **Ancak, konutların tesliminin Haziran 2017 tarihinden önce yapılması durumunda, taksit ödemeleri, teslim tarihini takip eden ay 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 **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu 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.
- Teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- 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.

KONUTLARIN DEVİR İŞLEMLERİ:

B1 tipi (2+1) konutlar için; 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 fesih edilecektir.

Standart Gelir Grubu (3+1) tipi konutlar için; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, ancak **anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra** üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- Satış işlemleri sadece **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Keçiborlu Şubesi** aracılığıyla yapılacaktır.

Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.