



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ELAZIĞ İLİ YURTBAŞI İLÇESİ HOĞU CUMHURİYET MAHALLESİ 79 ADET KONUT İNŞAATI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ELAZIĞ İLİ YURTBAŞI İLÇESİ HOĞU CUMHURİYET MAHALLESİ 79 ADET KONUT İNŞAATI kapsamında üretilecek **30 adet** konut satışa sunulacaktır.

Proje Adı: ELAZIĞ İLİ YURTBAŞI İLÇESİ HOĞU CUMHURİYET MAHALLESİ 79 ADET KONUT İNŞAATI

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 3+1 konut 30 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: 21 Ekim 2024 - 31 Ekim 2024

Başvuru Bedeli: 2.000.-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler ve e-Devlet üzerinden (**e-Devlet başvuruları 30 Ekim 2024 tarihinde sona erecektir.**)

Başvuru alınacak konut tipleri: 3+1

Kura Tarihi: 07 Kasım 2024

Emerküz Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Sanayi/Elazığ

Özleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 12 Kasım 2024 - 22 Kasım 2024

Çedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 27 Kasım 2024 - 29 Kasım 2024 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

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

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ. 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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 104.26 m ²	1.926.465,40	%10	192.646,54	240	7.224,25
<u>Net Alan</u> 84.41 m ² (3+1) (30 adet)	2.399.570,23	%10	239.957,02	240	8.998,39

) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **07 Kasım 2024** tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.

) **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. Ayrıca başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması şartı aranacaktır.**

) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**

) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.

) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeniyle ile başvuru sırasına göre **12 Kasım 2024 - 22 Kasım 2024** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. **Sözleşme imzalandıktan sonra projenin Müşavir Firması KOLTEK MÜŞAVİRLİK A.Ş. ile iletişime geçerek, konutlarını teslim alacaklardır.**

) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **30 kişi yedek hak sahibi olarak** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

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

) Borç bakiyesi, %10 peşinat ve 240 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**

1) İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibarıyla başlatılacaktır.

2) İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.

3) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında becayiş konut değişikliği) yapabileceklerdir.

4) 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.

5) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri 11 Kasım 2024, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 25 Kasım 2024, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 02 Aralık 2024 tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

6) Konutlar teslimli olarak satılmaktadır. SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMİ SONRASINDA KONUT ALICILARININ, PROJEİN MÜŞAVİR FİRMASI “ KOLTEK MÜŞAVİRLİK A.Ş.” İLE İLETİŞİME GEÇEREK, ELAZIĞ YURTBAŞI 79 KONUT PROJESİ ŞANTİYESİNDE KONUTLARINI TESLİM ALMALARI GEREKMEKTEDİR.

7) Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

8) 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.

9) Proje yapı ruhsat tarihi;

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

11) Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edemeyeceklerdir.

dare 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 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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54