



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



**AKSARAY EREĞLİKAPI ESNAF VE SANATKARLAR ODASI TOPLU KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Aksaray Ereğlikapı Esnaf ve Sanatkarlar Odası Toplu Konut Projesi hak sahipleri için;

Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 177 adet 3+1 nitelikli 120 adet olmak üzere toplamda 297 adet konut için gerçekleştirilecek Konut Belirleme Kurası 24 Ekim 2024, Saat 15:00'de İdaremizin YouTube hesabından canlı yayım ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından, **01 – 29 Kasım 2024 tarihleri arasında T. C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.' nin tüm şubelerinde** imzalanabilecektir.

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;

1) 2+1 nitelikli konutlar için;

- %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 240 ay vade,

2) 3+1 nitelikli konutlar için;

- %10 peşinat bedeli için 120 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2+1 Konutlar; 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 **en düşük** olana göre arttırılacaktır. **Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

3+1 Konutlar; 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 **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre arttırılacaktır. **Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

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

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan Konut Hak Sahipleri **01 – 29 Kasım 2024** tarihleri arasında, **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** Tüm Şubelerinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Bankada Sözleşme imzalama aşamasında;

Başvuru dönemi itibariyle (Mart/Nisan 2019) Aksaray ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Nisan 2019 ayı itibariyle; Hane halkı gelirin en fazla net 4.500 TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

CAYMA HAKKI;

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ:

2+1 konut tipi 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.

3+1 konut tipi projelerinde ise hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konut teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl sonrasına kadar devredemeyeceklerdir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

CAYMA HAKKI:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

TESLİM:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

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

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.

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.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.