



**T.C.**

## **TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

### **BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, ÇEŞME MAHALLESİ, 106 ADET KONUT SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, ÇEŞME MAHALLESİ, 106 ADET KONUT kapsamında İdaremiz stoklarında bulunan 51 adet konut satışa sunulacaktır.

**Proje Adı:** BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, ÇEŞME MAHALLESİ, 106 ADET KONUT

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 51

**Satış Yönetimi:** Kuralı Satış

**Satıcı:** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)

**Adres:** Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara

**İletişim İnternet:** [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)

**İletişim telefon:** 444 86 54

**Başvuru tarihleri:** 25 - 29 Kasım 2024

**Başvuru Bedeli:** 1000-2000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Bolu Göynük Şubesi ve Ziraat Bankası AŞ' nin diğer tüm şubeleri

**Başvuru alınacak konut tipleri:** 2+1, 3+1

**Kura Tarihi:** 06 Aralık 2024

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Göynük Şubesi ve Ziraat Bankası AŞ' nin diğer tüm şubeleri.

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 16 - 20 Aralık 2024

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 25 - 26 Aralık 2024 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

1. “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 TC. Ziraat Bankası AŞ. Göynük şubesinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **06 Aralık 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.

3. Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.

4. 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.

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

6. Projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya nüfusuna kayıtlı olması şartı aranacaktır

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

**Başvuru Yapacak Olanlar;**

- İdaremizden daha önce sözleşmesi imzalanmış konutu devir alıp, borcu tamamlanmadan devir yapanlar, (TOKİ konutunu 3. Şahıstan alıp tapusunu almadan tekrar devir edenler.)
- İdaremizden almış olduğu konutu iade edenler,
- İdaremizden almış olduğu konut fesih edilenler başvuru yapabilecekler.

### **Başvuru Yapamayacak Olanlar;**

- İdaremizden daha önce konut sözleşmesi imzalanmış olanlar,
  - İdaremizden daha önce konut sözleşmesi imzalanmış olup, borcu bitmeden bir başkasına devir yapanlar,
  - İdaremizden daha önce sözleşmesi imzalanmış konutu devir alıp, borcu tamamlandı tapu devri yapılanlar başvuru yapamayacaklardır.
8. 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
9. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **16 - 20 Aralık 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.
10. Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
11. Peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş)** oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden **%5 (yüzde beş)** oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
12. Borç bakiyesi, % 25 peşinat miktarına göre 120 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 arttırılacaktır.**
13. İlk taksit ödeme tarihi; sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.
14. **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2025 döneminden/ayından itibaren başlatılacaktır./ Konut teslim tarihine göre İDARE'ce belirlenecektir.**
15. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
16. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir.
17. Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

18. Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **10 Aralık 2024**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **24 Aralık 2024**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **30 Aralık 2024** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
19. **Konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren **36 Aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
20. Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.
21. 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.
22. Proje yapı ruhsat tarihi;
23. Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
24. **Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.**

İdare 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 m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN :** TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : 444 86 54