



T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

KAYSERİ KOCASINAN KARPUZATAN MEVKİİ
535 KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Proje adı: Kayseri Kocasinan Karpuzatan 535 Konut Projesi
Satışa sunulan konut sayısı: 46 adet 2+1 konut, 18 adet 3+1 konut
Satış yöntemi: 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: 31 Ağustos – 03 Eylül 2021

Başvuru Bedeli: 2.000.-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kayseri İli'ndeki Şubeleri ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 02 Eylül 2021 tarihinde sona erecektir.)

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1 / 3+1

Kura Tarihi: 09 Eylül 2021

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kayseri Erkilet Bulvarı Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 20 Eylül – 24 Eylül 2021

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 04 Ekim – 08 Ekim 2021

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Kayseri Kocasinan Karpuzatan 535 Konut Projesi kapsamında inşa ettirilmekte olan 64 adet konut satışa sunulacaktır.

Başvurular konut tipine göre kabul edilecek ve **Konut Alıcı Adayları** kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kayseri İli Şubeleri'nde 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> 84/88 m ²	226.027,90	10	22.602,79	120	1.695,21
<u>Net Alan</u> 66/70 m ²		20	45.205,58	180	1.004,57
(2+1)	295.550,00	10	29.555,00	120	2.216,63
(46 Adet)		20	59.110,00	180	1.313,56

<u>Brüt Alan</u> 101/103 m ²	268.828,60	10	26.882,86	120	2.016,21
<u>Net Alan</u> 81/83 m ²		20	53.765,72	180	1.194,79
(3+1)	360.005,20	10	36.000,52	120	2.700,04
(18 Adet)		20	72.001,04	180	1.600,02

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **09 Eylül 2021** tarihinde noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.
- 2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 3) 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.
- 4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 5) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10 veya %20) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı, 20 Eylül - 24 Eylül 2021 tarihleri arasında, sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 33 adet yedek hak sahibi belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
- 9) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120 veya 180 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.**
- 11) **İlk taksit ödemesi taşınmazın teslim tarihini takip eden bir sonraki ay başlayacaktır.**
- 12) **İlk 6 aylık dönemsel artış taşınmazın teslimini takip eden bir sonraki artış döneminden itibaren başlatılacaktır.**
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

- 14) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **çayma hakkına** sahiptir.
- Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **14 Eylül 2021**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **27 Eylül 2021**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **11 Ekim 2021** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 16) **Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır.** Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 18) 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.
- 19) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 20) Proje yapı ruhsat tarihi: 09.12.2020
- 21) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- 22) 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.
- 23) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.