



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**İSTANBUL SİLİVRİ 1. VE 2. ETAP KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU / ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

İstanbul Silivri 1. Ve 2. Etap Projesi Toplu Konut Uygulamaları kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **422** adet konut, **18 Haziran – 29 Haziran 2018** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş'nin İstanbul İli'ndeki tüm Şubeleri** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

- 1) **Satıcı** : **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)**
Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 444 86 54
- 2) Söz konusu müracaatlar;
 - a. **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri** (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar),
 - b. **En az %40 Engelli Vatandaşlar,**
 - c. **Diğer Alıcı Adayları**olmak üzere 3 ayrı kategoride kabul edilecektir.
- 3) **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
En az %40 Engelli Vatandaşlara konut sayısının **%5'i** kadar (22 konut) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
Diğer Alıcı Adayları İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 4) Söz konusu projeler kapsamında yer alan standart konutlar 3 oda 1 salon niteliğindedir.
- 5) **Konutların şerefiyeli satış fiyatları, ilk dönemsel artış tarihi ile sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin detaylar ileri bir tarihte belirlenecek ve ilan edilecektir.**
- 6) Konut satın almak için başvuruda bulunanların İstanbul İl sınırları içerisinde en geç 30.06.2016 tarihinden itibaren kesintisiz ikamet ediyor olması (01.07.2016 tarihi ve sonrasında ikamet etmeye başlayanların başvuruları kabul edilmeyecektir.) veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir. (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.).
- 7) Yine konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 8) Başvuru Formu ile birlikte aşağıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

- a. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- b. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları "**Hak Sahipliği Belgesi**"ni,
- c. Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair)** ibraz edeceklerdir.

Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İstanbul İli'ndeki Şubelerine başvurarak, 2.000.-TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **18 Haziran – 29 Haziran 2018** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi"ni imzalayacaklardır.

- 9) "**Asil Hak Sahibi Belirleme Kurası**" noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **11-12 Temmuz 2018** tarihinde gerçekleştirilecektir. Konut sayısı kadar asil hak sahibi ve 250 adet yedek hak sahibi belirlenecek olup, asil hak sahiplerinin konutları ileri bir tarihte ilan edilecek olan Konut Belirleme Kurası ile belirlenecektir. Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.
- 10) Kura çekiliş yerleri ve programı daha sonra İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 11) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan hak sahiplerinden 50.000 TL peşinat bedeli (başvuru bedeli peşinat tutarından mahsup edilecektir.) 03 Eylül – 21 Eylül 2018 tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Silivri Şubesinde** tahsil edilecektir.
- 12) Satışa konu konutların satış işlemleri 50.000 TL peşinat bedeli 120 ay vade ile gerçekleştirilecektir.
- 13) **Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.** Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranı** uygulanarak artırılabilecektir.
- 14) Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler aşağıda belirtilmektedir.
 - Nüfus cüzdanı fotokopisi
 - İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ile adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan İstanbul İl sınırları içerisinde en geç 30.06.2016 tarihinden itibaren kesintisiz ikamet ettiğini kanıtlayacak belge, (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında bescayış (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 16) **Sözleşme imzalama işlemleri sırasında evrak getirmeyen, Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek ödenen peşinat ve taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.**
- 17) **Konutlar, anahtar teslim tarihinden 2 (iki) yıl sonrasına kadar üçüncü kişilere devredilemeyecektir.**
- 18) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir.
Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

19) A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda;

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 13' te belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda;

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'nden "TOPLU KONUT FONU'NDAN MALÜL VE ŞEHİT AİLELERİNE AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE BU KREDİYİ DAHA ÖNCE KULLANMIŞ VE EMEKLİ SANDIĞINDAN (DEVREDİLEN) AYLIK ALANLARIN KONUT BAŞVURUSUNDA İBRAZ EDECEKLERİ BELGE" veya "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİNİN" alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler (Nüfus kayıt örneği) istenecektir. Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan indirimsiz fiyatlar üzerinden, 30.000 TL peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacak olup, peşinat bedeli 03 Eylül – 21 Eylül 2018 tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Silivri Şubesinde** tahsil edilecektir.

- 20) Kura sonucunda konut satın alma hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **18 Temmuz 2018** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 21) **Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir.** Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 22) Şerefiyeli satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- 23) 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.
- 24) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	ORTALAMA KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	ORTALAMA BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
3+1 106,01 - 129,19 m ² 422 Adet	285.000,00 ₺	50.000 ₺	120	1.958,33 ₺

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