



**T.C.  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**BURSA GEMLİK CİHATLI MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 224 ADET  
KONUT VE 12 ADET DÜKKÂN İŞİ  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Bursa Gemlik Cihatlı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi 224 Adet Konut Ve 12 Adet Dükkân İşİ kapsamında üretilecek **167 adet** konut satışa sunulacaktır.

**Proje Adı:** Bursa Gemlik Cihatlı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi 224 Adet Konut Ve 12 Adet Dükkân İşİ

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 2+1 konut 26 adet, 3+1 konut 141 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:** 08 Haziran 2020 - 19 Haziran 2020

**Başvuru Bedeli:** 2.000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

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

**Kura Tarihi:** 27 Haziran 2020

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Gemlik/Bursa

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 06 Temmuz 2020 - 17 Temmuz 2020

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 27 Temmuz 2020 - 31 Temmuz 2020(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

**1)“Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri”** kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)

**2)“En az %40 Engelli Vatandaşlar”** kategorisi

**3)“Diğer alıcı adayları”** kategorisi

\* **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri** konut sayısının %10’u kadar (2+1 konutlarda 3 adet, 3+1 konutlarda 15 adet) kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

\* **%40 Engelli Vatandaşlara** konut sayısının %5’i kadar (2+1 konutlarda 2 adet, 3+1 konutlarda 8 adet) 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 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. 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> 86.42 - 97.58 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 67.5 - 78.7 m <sup>2</sup> (2+1) (26 adet)	199.799,00	%10	19.979,90	96	1.873,12
		%15	29.969,85	108	1.572,49
		%25	49.949,75	120	1.248,74
	227.732,00	%10	22.773,20	96	2.134,99
		%15	34.159,80	108	1.792,34
		%25	56.933,00	120	1.423,33
<u>Brüt Alan</u> 139.01 - 139.21 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 108.85 - 109.3 m <sup>2</sup> (3+1) (141 adet)	318.060,00	%10	31.806,00	96	2.981,81
		%15	47.709,00	108	2.503,25
		%25	79.515,00	120	1.987,88
	358.186,56	%10	35.818,66	96	3.358,00
		%15	53.727,98	108	2.819,06
		%25	89.546,64	120	2.238,67

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **27 Haziran 2020** 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.

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. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**).

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 ödeyerek, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul**

ve Yetimleri kategorisi hariç) başvurdukları kategori ile ilgili "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" ni imzalayacaklardır

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **06 Temmuz 2020 - 17 Temmuz 2020** 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.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **3+1 konut için 50 adet, 2+1 konut için 10 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 96,108,120 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 artırılabacaktır.**

11) **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

12) **İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2021 ayından 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 **cayma 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 **30 Haziran 2020**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil hak sahiplerinin** başvuru bedelleri **20 Temmuz 2020**, **yedek hak sahiplerinin** başvuru bedelleri ise **04 Ağustos 2020** 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) Proje yapı ruhsat tarihi; 01.11.2017

20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama

projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

**21) Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.**

**22) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, 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 10'da 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.

**Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,** Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan, "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 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, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.

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**