



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Finansman Dairesi Başkanlığı

**HATAY REYHANLI KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Hatay Reyhanlı Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen 80 adet konut satışa sunulacaktır.**

- 1) 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
  - 2) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular **T.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin tüm şubeleri** tarafından **09-20 Ekim 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
  - 3) Söz konusu müracaatlar; 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar) başvuruları, 2) En az %40 Engelli Vatandaşların başvuruları, 3) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 3 ayrı kategoride kabul edilecektir.
  - 4) \* Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
  - 5) \* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının %5’i kadar (4 adet) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olmayan 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 T.C Ziraat Bankası A.Ş. Hatay şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
DG	166.851	%10	16.685	108	1.390,43
<b>Brüt Alan</b>		%15	25.028	156	909,12
129,75 m <sup>2</sup>		%25	41.713	180	695,21

<b>Net Alan</b>		%10	17.767	108	1.480,56
<b>94,20 m<sup>2</sup></b>	<b>177.668</b>	%15	26.650	156	968,06
<b>(3+1)</b>		%25	44.417	180	740,28
<b>(80 Adet)</b>					

- 6) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” **30 Ekim 2017** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.C Ziraat Bankası A.Ş. Reyhanlı Şubesinde ve İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.
- 8) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutunun bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Terör, 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.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini **09-20 Ekim 2017** tarihleri arasında yatıracaktır. (**Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) Başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **26 Ekim-17 Kasım 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **26 Ekim-17 Kasım 2017** tarihleri arasında T.C Ziraat Bankası A.Ş. **Reyhanlı** Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) Kura sırasında **40 adet yedek alıcı** belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **26 Kasım-01 Aralık 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 12) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 13) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 108, 156 veya 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **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 arttırılacaktır**. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2018** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **20 Kasım 2017** tarihinden itibaren, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri **04 Aralık 2017** tarihinden itibaren T.C Ziraat Bankası A.Ş Şubeleri tarafından ödenecektir.
- 15) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında **becayış (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, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

18) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,** Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 144 ay vade ile madde 13 de 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 Ailelerine, 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, 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 son 3 yıldır 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, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

- 19) Konutlar teslim satılacağından, sözleşme esnasında, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV alıcılar tarafından ödenecektir.
- 20) Sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştiren ve KDV tutarını ödeyen hak sahipleri Reyhanlı Şantiyesine giderek konutlarını teslim alacaklardır.
- 21) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 22) 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.
- 23) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 24) Başvurular T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise **Reyhanlı** şubesinde yapılacaktır.
- 25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.