



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**



**DÜZCE CUMAYERİ ÇEVİRİK MAHALLESİ 204 ADET KONUT PROJESİ
(KURALI SATIŞ BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **Düzce Cumayeri Çevirik Mahallesi 204 Adet Konut Projesi** kapsamında **üretilen 29 adet** konut **KURA** Yöntemi ile satışa sunulacaktır.

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 29 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: 23-27 ARALIK 2024

Başvuru Bedeli: 2.000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası Temerküz şubesi olan CUMAYERİ Şubesine başvuru yapılabilecektir.

Başvuru alınacak konut tipleri: (2+1)

Kura Tarihi: 06 Ocak 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler ve Cumayeri Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 20-23 Ocak 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 03-05 Şubat 2025 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Konut Teslimleri: 20-23 Ocak 2025

Başvurular 1 kategoride “**Diğer alıcı adayları**” kategorisinde kabul edilecektir;

* **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 AŞ. Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İSTENECEKTİR.

(SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA İSTENİLEN BELGELERİ GETİREMEYENLER KESİN SURETLE SÖZLEŞME İMZALAYAMAYACAKLAR VE HAKLARINI KAYBEDECEKLERDİR. BAŞVURULARIN BU KAPSAMDA YAPILMASI ÖNEM ARZ ETMEKTEDİR.)

- 1) Nüfus Cüzdanı fotokopisi
- 2) İkametgâh ilmühaberi **Cumayeri ilçesinde** 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya Cumayeri **ilçesi** nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

- 3) Başvuruların vekâleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekâletname,

(2+1) konut tipi hak sahipleri konutlarını memur maaş artış oranına göre artışı olarak ödeme şartı ile satın alabilecektir.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK				
Brüt Alan 87,42 m ² Net Alan 68,78 m ² (2+1) (29 adet)	2.068148,68	25%	517.037,17	120	12.926
	2.299.525,71	25%	574.881	120	14.372

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Konutlar %25 peşin ve 120 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir. **Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **Memur Maaş Artış Oranı**'na göre artırılacaktır. **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.**

Hak sahipleri teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde **06 Ocak 2025** tarihinde saat: 14.00'de İdaremiz hizmet binasında seyircisiz olarak noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" İdarenin kararı doğrultusunda kura çekilmeyebilir ve başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılabilir.

2) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce TAKBİS Sisteminden kontrol edilmektedir)

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

4) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce kontrol edilmektedir)

5) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, **23-27 Aralık 2024** tarihleri arasında, yetkili Banka Şubesine başvuru bedelini ödeyerek, "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" imzalayacaklardır

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre konut seçimi yapan asil hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **20-23 Ocak 2025** tarihlerinde T.C. Ziraat Bankası AŞ. Cumayeri Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar olması halinde **03-05 Şubat 2025** tarihinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

9) Kura sonucu belirlenen asil ve yedek hak sahiplerinden sözleşme imzalama aşamasında istenilen belgeleri ibraz edemeyenler haklarını kesinlikle kaybedeceklerdir.

Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

Teslim:

Konutlar teslimlidir. Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı gün konutlarını teslim alabilecektir.

Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen konutların teslim işlemleri; **20-23 Ocak 2025** tarihleri arasında, Ekte gönderilen "Konut Teslim Programı" çerçevesinde, projenin Müşavir firması "**Ubm Uls.Bir.Müşv. Hizm. A.Ş**" tarafından Cumayeri Çevrik Mahallesi 204 Konut Projesi şantiyesinde gerçekleştirilecektir.

Konut teslim işlemlerine saat 09:00'da başlanması sağlanacaktır.

Program çerçevesinde başka bir günde konut teslimi için başvuruda bulunan konut alıcılarının işlemleri, geldikleri gün için belirlenmiş konut alıcılarının işlemleri tamamlandıktan sonra yapılabilir.

Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. Satışı yapılan konut için, Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönemsel güncelleme oranı tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil olunur.

Anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli üzerinden hesaplanarak kalan vadelere yayılan KDV tutarı, dönem boyunca yapılan ödemeler dönem başındaki KDV borç bakiyesinden düşülmek suretiyle, bir önceki altı aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İDARE'ce tesbit edilen ve BANKA'ya bildirilen dönemsel güncelleme oranı üzerinden artırılacaktır. Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, taksit ve KDV borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, **kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.**

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.

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.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54