



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

**KASTAMONU İLİ ABANA İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 109 ADET KONUT İNŞAATLARI İLE
ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İKMAL İŞİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından KASTAMONU İLİ ABANA İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 109 ADET KONUT İNŞAATLARI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İKMAL İŞİ kapsamında üretilecek **17 adet** konut satışa sunulacaktır.

Proje Adı: KASTAMONU İLİ ABANA İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 109 ADET KONUT İNŞAATLARI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İKMAL İŞİ

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 7 adet ,3+1 konut 10 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: 27 Ocak 2025 - 03 Şubat 2025

Başvuru Bedeli: 2000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

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

Kura Tarihi: 11 Şubat 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

Projenin Temerküz Banka Şubesi TC. Ziraat Bankası AŞ. Abana/Kastamonu

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 17 Şubat 2025 - 21 Şubat 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 25 Şubat 2025 - 27 Şubat 2025(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

1)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

* **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> 94. m ² <u>Net Alan</u> 75.78 - 77.22 m ² (2+1) (7 adet)	2.175.242,06	%25	543.810,52	120	13.595,26
	2.639.248,51	%25	659.812,13	120	16.495,30
<u>Brüt Alan</u> 123 - 125.5 m ² <u>Net Alan</u> m ² (3+1) (10 adet)	2.627.465,36	%25	656.866,34	120	16.421,66
	3.483.901,41	%25	870.975,35	120	21.774,38

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **11 Şubat 2025** 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. Ayrıca başvuru projesinin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması şartı 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 yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.

6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini oğeyerek, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yůklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az bařvuru olması nedeni ile bařvuru sırasına gůre **17 řubat 2025 - 21 řubat 2025** tarihleri arasında konut seřimi yapan hak sahipleri; peřinat bedelinden bařvuru bedeli dűřűldűkten sonra kalan tutarı sůzleřme imzalama tarihleri arasında sůzleřme imzalama iřlemlerinin gerēekleřtirileēēi banka řubesine yatırıarak Gayrimenkul Satıř Sůzleřmesini imzalayacaklardır.

8) Kura ēekiliřinde asil hak sahiplerinden sonra **her konut tipi iēin konut adedi kadar yedek** belirlenecek, sůzleřme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar iēin, İdarece ilan edilecek sůzleřme imzalama programı ēerēevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satıř Sůzleřmesi imzalatılacaktır.

9) Peřinat bedeli űzerinden **%0,5 (binde beř) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu űzerinden %5 (yűzde beř) oranında BSMV satıř sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

10) Borē bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına gůre **120** ay boyunca aylık taksitler halinde oğenecektir. **Borē bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak űzere yılda iki kez, ۆnceki 6 aylık dۆnemdeki memur maař artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**

11) İlk taksit ۆdeme tarihi; Sůzleřme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle bařlatılacaktır.

12) İlk dۆnemsel artış tarihi; Temmuz 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.

13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sůzleřme imzalama ařamasında** kendi aralarında becayiř (konut deēiřikliēi) yapabileceklerdir.

14) Konut alıcısı, sůzleřmenin kurulduēu tarihten itibaren on dۆrt gűn iēinde, herhangi bir gerekēe gۆstermeksizin ve cezai řart ۆdemeksizin sůzleřmeden **cayma hakkına** sahiptir. Konut alıcısı, Gayrimenkul’ űn fiili tesliminden evvel teslim sűresi iēerisinde herhangi bir gerekēe gۆstermeden sůzleřmeden dۆnme hakkına sahiptir.

15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **14 şubat 2025**, konut satın alma hakkı kazandıēı halde sůzleřme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **28 şubat 2025**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **03 Mart 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

16) **Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.** Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerēekleřtirilecektir.

17) Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geēerli KDV oranı űzerinden tahakkuk edecek **Katma Deēer Vergisi tutarı taksitlere yansıtılarak tahsil edilecektir.**

18) Konut tesliminden sonra ALICI, Yۆnetim Planı ve KMK’nda ۆngۆrűlen ortak giderlerden baēımsız bۆlűme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere iliřkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerēekleřtiēi veya teslim ihbarında belirtilen sűrenin iēinde bulunduēu aydan geēerli olmak űzere her ay yapı/site yۆnetimine ۆdeyecektir. Alıcı baēımsız bۆlűmű teslim almamıř olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ۆdemekle yűkűmlűdűr.

19) Proje yapı ruhsat tarihi;

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.

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 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.

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