



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



**ORDU İLİ, KABADÜZ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ 74 ADET KONUT PROJESİ
(18 ADET STOK KONUT KURALI SATIŞ BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **ORDU İLİ, KABADÜZ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ 74 ADET KONUT PROJESİ** kapsamında **18 adet** stok konut KURA Yöntemi ile satışa sunulacaktır.

Satışa Sunulan Konut Sayısı : 18

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: 27-31 Ocak 2025

Başvuru Bedeli: (2+1) :2.000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm şubeleri üzerinden başvuru yapılabilecektir.

Başvuru alınacak konut tipleri: (2+1)

Kura Tarihi: 06 Şubat 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeleri

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 17-18 Şubat 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 24-25 Şubat 2025 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

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 (Ordu ilinde 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya il 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.

4) Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

Hak sahipleri konutlarını memur maaş artış oranına göre artışı olarak ödeme şartı ile satın alabilecektir.

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)	
Brüt Alan 86.12 - 87.16 m ²	1.784.535,79	%25	446.133,95	120	11.153,35
Net Alan 67.44 - 69.33 m ² (2+1) (18 adet)	2.448.672,46	%25	612.168,12	120	15.304,20

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 artırılabilecektir. İlk dönemsel artış Temmuz 2025 tarihi itibariyle başlatılacaktır.

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

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 Şubat 2025** tarihinde saat: 11.00'de İdaremiz hizmet binasında 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 çekilmeyebilir ve başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılabilecektir.

2) 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. **(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, 27-31 Ocak 2025 tarihleri arasında, yetkili Banka Şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" imzalayacaklardır

6) 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 yatırarak 17-18 Şubat 2025 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası tüm şubelerinden Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

7) Asil hak sahiplerinden sözleşme imzalamayan konutlar olması halinde 24-25 Şubat 2025 tarihlerinde, projenin temerküz şubesi olan T.C. Ziraat Bankası Ordu Kabadüz projesinde yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerisinde, 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 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı 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