



T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

DİYARBAKIR KAYAPINAR 808 KONUT PROJESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Diyarbakır Kayapınar 808 Konut Projesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 134 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr Telefon : 444 86 54
- Diyarbakır Kayapınar 808 Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Diyarbakır ilindeki yetkili şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **25 Ekim – 31 Aralık 2018** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfası www.toki.gov.tr aracılığıyla duyurulmaktadır.
- Proje yapı ruhsat tarihi :
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade, %25 peşinat 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Peşin alımlarda indirim uygulanmayacaktır.
- **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** bir defaya mahsus olmak üzere konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri konut tesliminden bir yıl sonrasına kadar sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredemez. Satış aşamasında, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınan "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ" ile Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.
- Peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş)** oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden **%5 (yüzde beş)** oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir. Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.
- 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, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama

tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2019** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması ve 18 yaşını doldurmuş olması şartı aranacaktır.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” **şartları aranmayacaktır.**
- Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını konut tesliminden bir yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

DİYARBAKIR KAYAPINAR 808 KONUT PROJESİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
<u>Brüt Alan</u>	148.654,00	10%	14.865,40	96	1.393,63
110,93 m ²	148.654,00	15%	22.298,10	108	1.169,96
<u>Net Alan</u>	148.654,00	25%	37.163,50	120	929,09
88,28 m ²					
(3+1)	184.696,45	10%	18.469,65	96	1.731,53
(134 adet)	184.696,45	15%	27.704,47	108	1.453,63
	184.696,45	25%	46.174,11	120	1.154,35

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 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.
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, on dört günlük cayma hakkının bitiminden sonra Gayrimenkulün fiili teslimine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Fiili teslimden sonra sözleşmeden dönme hakkı kullanılamaz ve İdarece konut iade alınmaz.
- Diyarbakır Kayapınar 808 Konut Projesi satışa sunulan 134 konutun anahtar teslimi 36 ay içerisinde, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak %1'i oranında KDV alıcılar tarafından ödenecektir. Ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir

- Anahtar teslimi öncesinde, Satış Sözleşmesi ve yürürlükteki yasal mevzuat kapsamında düzenlenen DASK ve Konut Paket Poliçe bedelleri alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.