



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**DIYARBAKIR KAYAPINAR ÜÇKUYU MAHALLESİ
2. ve 3.BÖLGE TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Proje adı: Diyarbakır Kayapınar Üçkuyu Mahallesi 596 ve 480 Konut Projesi
Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 210, 3+1 konut 205, 4+1 konut 13, toplam 428 adet
Satış yöntemi: 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: 18 – 29 Aralık 2017
Başvuru Bedeli: 2.000-TL
Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş.'nin Tüm Şubeleri
Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1, 3+1, 4+1
Kura Tarihi: 11 Ocak 2018
Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Diclekent Diyarbakır Şubesi
Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 17 – 31 Ocak 2018
Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 02 – 09 Şubat 2018
(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

- 1. “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri”** kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)
- 2. “En az %40 Engelli Vatandaşlar”** kategorisi
- 3. Kategori olan “Diğer alıcı adayları”** kategorisi

* **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının %5’i kadar (**11 adet 2+1, 10 adet 3+1, 1 adet 4+1 toplam 22 adet**) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan 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 Türkiye Halk Bankası A.Ş. 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	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (180 AY)
(2+1) <u>Brüt Alan</u> 89,15-137,25 m2; <u>Net Alan</u> 69,85-99,83 m2 (210 Adet)	EN DÜŞÜK	140.964	10	14.096	108	1.175
			15	21.145	120	999
			25	35.241	144	734
	EN YÜKSEK	248.208	10	24.821	108	2.068
			15	37.231	120	1.758
			25	62.052	144	1.293
(3+1) <u>Brüt Alan</u> 137,18-156,00 m2; <u>Net Alan</u> 109,53-120,06 m2 (205 Adet)	EN DÜŞÜK	202.340	10	20.234	108	1.686
			15	30.351	120	1.433
			25	50.585	144	1.054
	EN YÜKSEK	272.190	10	27.219	108	2.268
			15	40.829	120	1.928
			25	68.048	144	1.418
(4+1) <u>Brüt Alan</u> 168,82-175,28 m2; <u>Net Alan</u> 138,96 m2 (13 Adet)	EN DÜŞÜK	273.666	10	27.367	108	2.280
			15	41.050	120	1.938
			25	68.417	144	1.425
	EN YÜKSEK	302.978	10	30.928	108	2.525
			15	45.447	120	2.146
			25	75.745	144	1.578

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, 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 belirleyerek kullanıma açacağı bloklar 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. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). 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.**
- 5) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.
- 6) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 17 – 31 Ocak 2018 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 7) Kura sırasında toplam 120 adet yedek alıcı belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde yedek konut alıcılarının sözleşme imzalama tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 8) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 9) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 108, 120 veya 144 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir.**
- 10) **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır**
- 11) **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2018 ayından itibaren başlatılacaktır.**
- 12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 13) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir.
Konut alıcısı, Gayrimenkul’ ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

14) Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 9'da 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.

Toplu Konut Fonundan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan, "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 kayıtlı olduklarına ait belgeler 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.

15) Kura sonucunda;

- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 16 Ocak 2018 tarihinden itibaren iade edilecektir.
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 02 Şubat 2018, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 12 Şubat 2018 tarihinden itibaren iade edilecektir.

16) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

18) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.

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 anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.