



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

**KAYSERİ, MELİKGAZİ, BAHÇELİEVLER MAH., MİMARŞİNAN MEVKİİ
834 ADET KONUT, 2 ADET TİCARET MERKEZİ VE 2 ADET CAMİ
TOPLU KONUT PROJESİ**

SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, Mimarşinan Mevkiinde 834 Adet Konut, 2 Adet Ticaret Merkezi ve 2 Adet Cami İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi” Toplu Konut Projesi kapsamında, 66 adet konut **EN AZ %40 ENGELLİ VATANDAŞLARIMIZA yönelik KURA** yöntemiyle satışa sunulmuştur.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların başvuru ve satış işlemleri, T. Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecektir. **EN AZ %40 ENGELLİ VATANDAŞLARIMIZA yönelik KURA** yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **ekli satış takvimine göre** ilgili Bankanın **Argincık/Kayseri Şubesi** tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka 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	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI	PEŞİNAT (TL) (Başvuru Bedeli Dahil)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
Standart Konut Grubu (3+1) Tipi	132.324	%10	13.232	120	992
		%15	19.849	156	721
		%20	26.465	180	588
Bürüt Alan 108,93 - 125,29 m ² Net Alan 87,80 – 95,20 m ² (25 Adet)	174.500	%10	17.450	120	1.309
		%15	26.175	156	951
		%20	34.900	180	776

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Standart Konut Grubu (4+1) Tipi	241.668	%12	24.167	180	1.813
		%15	36.250	216	1.317
		%20	48.334	240	1.074
Bürüt Alan 189,23 m ² Net Alan 149,03 m ² (11 Adet)	258.873	%12	25.887	180	1.942
		%15	38.831	216	1.411
		%20	51.775	240	1.151

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Alt Gelir Konut Grubu (1+1) Tipi	86.252	%10	10.350	120	422
		%15	12.938	156	339
		%20	17.250	180	288
Bürüt Alan 69,37 m ² Net Alan 53,52 m ² (24 Adet)	87.140	%10	10.457	120	426
		%15	13.071	156	343
		%20	17.428	180	290
Alt Gelir Konut Grubu (2+1) Tipi	104.629	%12	12.556	180	512
		%15	15.694	216	412
		%20	20.926	240	349
Bürüt Alan 86,60 m ² Net Alan 66,54 m ² (6 Adet)	119.142	%12	14.297	180	582
		%15	17.871	216	469
		%20	23.828	240	397

- Yetkili banka şubesine, ekli satış takvimine göre başvuru alınacaktır. Konut alıcılarından başvuru bedeli olarak; “Alt Gelir Konut Grubu” (1+1) ve 2+1) tipi konutlar için 4.000.-TL ve “Standart Konut Grubu” (3+1) ve (4+1) tipi konutlar için de 6.000.-TL tahsil edilecektir.

- Koşulları sağlayan; “Alt Gelir Konut Grubu” konut alıcılarına “Alt Gelir Konut Grubu Başvuru Formu” ve “Standart Konut Grubu” konut alıcılarına da “Başvuru ve Satın Alma Taahhütname” imzalatılacaktır.
- Satışa sunulan konut sayısından fazla başvuru olması durumunda; konut satın alma hakkını ve konutu belirlemek üzere satış takviminde belirtilen tarihte ve Noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası çekilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası akabinde kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri satış takvimine göre ilgililere iade edilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası akabinde konut alıcıları ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi, Müzakere Tutanağı ve Tapu Kaydı Taahhütname bu Şube tarafından imzalatılacaktır.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda ise; kura çekilişi yapılmayacaktır. Bunun yerine, başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar, kategori önceliğine ve başvuru sıralamasına göre konut seçim ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi, Müzakere Tutanağı ve Tapu Kaydı Taahhütname işlemlerini gerçekleştireceklerdir.
- Konut alıcıları, alternatiflere göre ödeme planı seçimlerini, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında yapacaklardır.
- Sözleşme imzalama aşamasında konut alıcılarından, seçilen satış alternatifine göre belirlenecek peşinat miktarı (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir.
- C1 (3+1) / Y1 (3+1) / L5 (4+1) tipi konutlar için; Borç bakiyesi, seçilen alternatifte göre aylık taksitler halinde alınacaktır. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranına** göre arttırılacaktır. **İlk taksit ödemesi, sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Temmuz 2018 tarihinde yapılacaktır.**
- B2 (2+1) ve Y1 (1+1) tipi konutlar için; Borç bakiyesi, seçilen alternatifte göre aylık taksitler halinde alınacaktır. 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, ÜFE ve TÜFE oranlarından **en düşük olanına** göre arttırılacaktır. **İlk taksit ödemesi, konut teslim tarihini takip eden ay itibarıyla yapılacaktır. İlk dönemsel artış, teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla başlatılacaktır.**
- Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.
- **Konut alıcılarından aşağıdaki şartlar ve belgeler aranacaktır.**

Tüm Tipteki Konutlar için;

- a) T.C. vatandaşı olması,
T.C. Nüfus Cüzdanı veya nüfus cüzdanı yerine geçen fotoğraflı ve onaylı kimlik belgesi ve bu belgenin bir adet fotokopisi ve T.C. kimlik numarası
- b) EN AZ %40 ENGELLİ alıcılar başvuru yapabilecektir.**
Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartı veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu (en az % 40 engelli olduğuma dair) ile yapılan başvurular kabul edilecektir.
- c) Kayseri il nüfusuna kayıtlı veya Kayseri il sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması,

- d) Daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- e) Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması,
(Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olan konutlar ile eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları dışında kalan şahıslar ile hisseli gayrimenkuller bu hüküm dışında tutulacaktır.)
- f) Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhütnameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- g) Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, “Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir.” veya “Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir.” ifadesini içeren noter tasdikli Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.
- h) Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilir.**

B5 (2+1) ve Y1 (1+1) Tipi Konutlar (Alt Gelir Konut Grubu) için;

- a) İkametgâh ilmühaberi,
- b) Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs.) fotokopisi,
(Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgâh ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- c) Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,
- d) T.C. Kimlik Numaraları, (Aile bireylerinin)
- e) Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **4.500.-TL** olması,
(Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 4.500.-TL olması gerekmektedir)

Hane halkı gelirinin en fazla net 4.500.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

- ❖ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - ❖ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
- f) Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri fesih edilecektir.**

DİĞER TARAFTAN

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Sözleşmedeki peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil edilmemiştir. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil edilecektir. Ayrıca, teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir.
- 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 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.
- Konutların Devir İşlemleri;

B5 (2+1) ve Y1 (1+1) Tipi Alt Gelir Konut Grubu Konutlar için: Sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**

C1 (3+1) / Y1 (3+1) / L5 (4+1) Tipi Standart Konut Grubu Konutlar için: anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.