



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**SİVAS MERKEZ YENİMAHALLE PROJESİ  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Sivas Merkez Yenimahalle Projesi kapsamında **26 konut** sadece **En az %40 Engelli vatandaşlara Kuralı Satış Yöntemi** ile satışa sunulacaktır.

- 1) Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)  
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
İletişim İnternet : [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : **444 86 54**
- 2) Kura ile satılacak konutların başvuruları T. Halk Bankası A.Ş.'nin Sivas ilinde bulunan tüm şubeleri tarafından **20-31 Mart 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Söz konusu müracaatlar tek kategoride; **En az %40 Engelli Vatandaşların başvuruları kabul edilecektir.**
- 4) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" **06 Nisan 2017** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen 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.
- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://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)
<b>B1 tipi</b> <b>Brüt Alan</b> <b>75,17 m<sup>2</sup></b> <b>Net Alan</b> <b>59,61 m<sup>2</sup></b> <b>(2+1)</b> <b>(26 Adet)</b>	<b>97.118</b>	12%	11.654	180	474,80
	<b>115.155</b>	12%	13.819	180	562,98

- 6) Proje yapı ruhsat tarihi : 09.05.2016'dır.

7) Konut satın almak için başvuruda bulunanların T.C. vatandaşı olması, 18 yaşını doldurmuş olması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

**8) Başvuru sahiplerinden aşağıdaki belgeler istenecektir;**

- Fotoğraflı nüfus cüzdanı - Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,
- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair)

**9) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

10) Kuranın çekileceği yer, ilgili T. Halk Bankası A.Ş. Sivas Merkez Şubesinde ve İdarenin web sayfasında ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) duyurulacaktır.

11) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine başvurarak, 1.000-TL (BinTürkLirası) tutarındaki başvuru bedelini **20-31 Mart 2017** tarihleri arasında yatıracaktır.

12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması durumunda başvuru sırasına göre **17 – 21 Nisan 2017** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **aynı** tarihler arasında T. Halk Bankası A.Ş. Sivas Merkez Şubesine yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.

**13) Hak Sahibi olan konut alıcılarının 17 – 21 Nisan 2017 tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemleri sırasında aşağıda yer alan belgeleri getirmeleri gerekmektedir.**

**1.Projenin bulunduğu İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden son 1 (bir) yıldır ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (İl nüfusuna kayıtlı olması durumunda kimlik ibrazı yeterlidir)**

**2.Hane halkı gelirinin en fazla net 3.200 TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi.)**

14) Kura sırasında konut sayısı kadar yedek alıcı belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **27-28 Nisan 2017** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

**15) Taksit Ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay başlatılacaktır.**

16) Borç bakiyesi, %12 peşin 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabilecektir. **İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

17) Kura sonucunda asil ya da yedek hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini **10 Nisan 2017** tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şubelerinden geri alabilecektir.

18) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil alıcılar başvuru bedellerini **24 Nisan 2017** tarihinden, yedek alıcılar ise **02 Mayıs 2017** tarihinden itibaren geri alabilecektir.

19) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

20) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

- 21) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren **36 aydır**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 22) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 23) 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.
- 24) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 25) **Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.**
- 26) **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 feshedilecektir.**
- 27) **Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.**
- 28) İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.
- 29) Başvurular T. Halk Bankası A.Ş.'nin Sivas ilinde bulunan tüm yetkili şubelerine yapılabilir. Kuradan sonra sözleşme imzalama işlemleri ise Sivas Merkez şubesinde yapılacaktır.
- 30) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN :** TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve **Bilgi Hattı : 444 86 54**