



T.C.

**BAŞBAKANLIK**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

**MALATYA BEYDAĞI KENTSEL YENİLEME PROJESİ**  
**ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI**  
**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Malatya Beydağı Kentsel Yenileme Projesi Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 79 adet konut; 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 444 86 54
- Malatya Beydağı Kentsel Yenileme Projesi Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş'nin Malatya ilindeki yetkili şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **28 Kasım – 30 Aralık 2016** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka 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.)
MB1 (2+1) Brüt Alan 75,57 m <sup>2</sup> Net Alan 58,69 m <sup>2</sup> (41 Adet)	75.102	%12	9.012	180	367,17
		%20	15.021	240	250,34
	95.085	%12	11.410	180	464,86
		%20	19.017	240	316,95
MFG (2+1) Brüt Alan 81,38 m <sup>2</sup> Net Alan 58,00 m <sup>2</sup> (38 Adet)	85.660	%12	10.279	180	418,78
		%20	17.132	240	285,53
	98.714	%12	11.846	180	482,60
		%20	19.743	240	329,05

Sözleşme imzalama esnasında, 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 bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

4. Proje yapı ruhsat tarihi 01 /09 / 2015'tir
5. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
6. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
7. Konut alıcıları, peşinat miktarını **28 Kasım – 30 Aralık 2016** tarihleri arasında, T.Halk Bankası A.Ş'nin Malatya ilindeki yetkili şubelerinden herhangi birine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabilecektir. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)
8. **Konutlar 1. 2. 4. ve 5. Bölgede teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış Ocak 2017'de uygulanacaktır.** 3.Bölgede yer alan konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir. **3. Bölge Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir.** İlk altı aylık dönemsel artış konut teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.
9. 1. 2. 4. ve 5.Bölgede yer alan konutlar teslimli olarak satılmakta olup, satış esnasında sözleşme bedelinin %1 oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
10. **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.
11. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**
  - a. T.C. vatandaşı olması,
  - b. Malatya il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Malatya il nüfusuna kayıtlı olması, (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)
  - c. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve konut kredisi kullanmamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç), (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)**
  - d. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,  
- Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

- e. Aylık hane halkı gelirin, en fazla net **3.200 TL.** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin en fazla **3.200 TL.** olması gerekmektedir.)
- f. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

**12. Başvuru sahipleri,**

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Malatya il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**) ibraz edecektir.
2. Hane halkı gelirin en fazla net **3.200 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, Ayrıca,
  - Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları "**Belgeyi**"
  -

Sözleşme imzalama aşamasında T.Halk Bankası A.Ş'nin Malatya ilindeki yetkili şubelerine İbraz edeceklerdir.

**13. Alt gelir grubu projelerinde sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.**

**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.**

14. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.Halk Bankası A.Ş'nin Malatya ilindeki yetkili şubeleri aracılığıyla yürütülecektir.
15. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
16. 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.
17. 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**