



T.C.  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ, YEŞİLYURT MAHALLESİ  
709 ADET KONUT, 7 DÜKKANLI TİCARET MERKEZİ, 1 ADET CAMİİ  
2. ETAP  
TOPLU KONUT PROJESİ

AÇIK SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi 709 Adet Konut, 7 Dükkanlı Ticaret Merkezi, 1 Adet Camii İnşaatları İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi” 2. Etap Toplu Konut Projesi kapsamında,

- (3+1) TİPİ ORTA GELİR KONUT GRUBU 8 ADET KONUT
- (4+1) TİPİ ORTA GELİR KONUT GRUBU 29 ADET KONUT

Olmak üzere TOPLAM 37 ADET KONUT kurasız, Başvuru Önceliğine Göre Konut Alma ve Seçme Olanığı ile AÇIK SATIŞA sunulmuştur.

- 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 : 312- 565 20 00
- Söz konusu konutların başvuru ve satış işlemleri, T. Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecektir. AÇIK SATIŞ yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru işlemleri, 01 Ağustos – 30 Eylül 2019 tarihleri arasında ilgili Bankanın tüm şubeleri tarafından 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	EN DÜŞÜK/YÜKSEK KONUT FİYATI	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
Orta Gelir Konut Grubu (3+1)	229.847	%10	22.985	120	1.724
		%15	34.477	156	1.252
		%20	45.969	180	1.022
Bürüt Alan 129,19 m <sup>2</sup> Net Alan 96,60 m <sup>2</sup> (8 Adet)	250.339	%10	25.034	120	1.878
		%15	37.551	156	1.364
		%20	50.068	180	1.113

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK/YÜKSEK KONUT FİYATI	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Orta Gelir Konut Grubu (4+1)	362.701	%10	36.270	120	2.720
		%15	54.405	156	1.976
		%20	72.540	180	1.612
Bürüt Alan 192,28 m <sup>2</sup> Net Alan 149,65 m <sup>2</sup> (29 Adet)	401.693	%10	40.169	120	3.013
		%15	60.254	156	2.189
		%20	80.339	180	1.785

- Konut seçimini yapan alıcılar, yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T. Halk Bankası A.Ş şubelerine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesini, Müzekkere Tutanağını ve Tapu Kaydı Taahhütnamesini imzalayacaktır.
- Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.
- 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. Ayrıca bu tutarlar, her taksit ödemesiyle birlikte taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.
- Orta Gelir Konut Grubu tüm konut tipleri 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 Ocak 2020 tarihinde yapılacaktır.**

#### KONUT ALICILARINDA Aşağıdaki Şartlar ve Evraklar Aranmaktadır.

##### Orta Gelir Konut Grubu Tüm Tipteki Konutlar İçin

- 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
- Daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- 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.)
- Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Tapu Kaydı Taahhütnamesini ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.

- e) 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.)
- f) 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.
- g) **Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilir.**

## 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.
- 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;**

Orta Gelir 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.