



T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**DIYARBAKIR KAYAPINAR PROJELERİ  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Diyarbakır Kayapınar Üçkuyu 3.Bölge 480 Konut Projesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 104 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına Açık Satışa sunulacaktır.**

- Satıcı : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Adına Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)  
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
İletişim İnternet : [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) Telefon : 444 86 54
- Diyarbakır Kayapınar Projeleri kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ülke genelindeki yetkili tüm şubeleri aracılığıyla **24 Ocak – 28 Haziran 2019** tarihleri arasında **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfası [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade, %25 peşinat 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Peşin alımlarda indirim uygulanmayacaktır.
- 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 banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.
- 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, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2019** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması ve 18 yaşını doldurmuş olması şartı aranacaktır.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” **şartları aranmayacaktır.**

**DİYARBAKIR ÜÇKUYU MAHALLESİ 3.BÖLGE 480 KONUT**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 89,15 - 135,04 m <sup>2</sup>	148.985,00	10%	14.898,50	96	1.396,73
	148.985,00	15%	22.347,75	108	1.172,57
<u>Net Alan</u> 69,85 - 99,83 m <sup>2</sup> (2+1) (56 adet)	148.985,00	25%	37.246,25	120	931,16
	262.331,00	10%	26.233,10	96	2.459,35
	262.331,00	15%	39.349,65	108	2.064,64
	262.331,00	25%	65.582,75	120	1.639,57

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 137,18 - 156,00 m <sup>2</sup>	237.833,00	10%	23.783,30	96	2.229,68
	237.833,00	15%	35.674,95	108	1.871,83
<u>Net Alan</u> 109,53 - 120,06 m <sup>2</sup> (3+1) (46 adet)	237.833,00	25%	59.458,25	120	1.486,46
	287.678,00	10%	28.767,80	96	2.696,98
	287.678,00	15%	43.151,70	108	2.264,13
	287.678,00	25%	71.919,50	120	1.797,99

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 168,82 m <sup>2</sup>	286.319,00	10%	28.631,90	96	2.684,24
	286.319,00	15%	42.947,85	108	2.253,44
<u>Net Alan</u> 138,96 m <sup>2</sup> (4+1) (2 adet)	286.319,00	25%	71.579,75	120	1.789,49
	297.771,00	10%	29.777,10	96	2.791,60
	297.771,00	15%	44.665,65	108	2.343,57
	297.771,00	25%	74.442,75	120	1.861,07

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

- İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, on dört günlük cayma hakkının bitiminden sonra Gayrimenkulün fiili teslimine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Fiili teslimden sonra sözleşmeden dönme hakkı kullanılamaz İdarece konut iade alınmaz.
- **Diyarbakır Kayapınar Üçkuyu 3.Bölgede satışa sunulan 104 konut teslimli olarak satılmaktadır.**
- Anahtar teslimi öncesinde, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve yürürlükteki yasal mevzuat kapsamında düzenlenen DASK ve Konut Paket Poliçe bedelleri ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- Satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerince yapılacaktır.
- Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını konut tesliminden bir yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.