



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



BİTLİS İLİ, AHLAT İLÇESİ, TUNUS MAHALLESİ  
159 ADET KONUT  
TOPLU KONUT PROJESİ

SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Bitlis İli, Ahlat İlçesi, Tunus Mahallesi 159 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi” Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

- Alt Gelir Konut Grubu AGG (2+1) nitelikli, brüt 91,06 m<sup>2</sup> ila 104,70 m<sup>2</sup> arası 46 adet konut,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) nitelikli, brüt 123,90 m<sup>2</sup> ila 123,90 m<sup>2</sup> arası 3 adet konut,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) nitelikli, brüt 109,47 m<sup>2</sup> ila 114,57 m<sup>2</sup> arası 20 adet konut,

olmak üzere toplam **69 adet konut KURA YÖNTEMİYLE** satışa sunulmuştur.

Söz konusu proje kapsamındaki konutların başvuru ve satış işlemleri, **T. Halk Bankası A.Ş. / Ahlat Şubesi** aracılığı ile yürütülecektir.

**KURA yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru, kura ve sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**Proje Adı** : Bitlis, Ahlat Toplu Konut Projesi  
**Satıcı** : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ( İdare)  
**Adres** : Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
**İletişim İnternet/Tlf** : İnternet » [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) / Telefon » 4448654

**Yetkili Banka Şubesi** : T. Halk Bankası A.Ş. / Ahlat Şubesi  
**Başvuru Alınacak Konut Tipleri** : AGG (2+1) Tipi / OGG (2+1) Tipi / OGG (3+1) Tipi  
**Başvuru Bedeli AGG (2+1)** : 500.-TL  
**Başvuru Bedeli OGG (2+1)** : 1.000.-TL  
**Başvuru Bedeli OGG (3+1)** : 1.500.-TL  
**Başvuru Tarihi** : 10 – 19 Şubat 2021  
**Kura Tarihi ve Saati** : 26 Şubat 2021 / Saat » 11:00  
**Sözleşme İmzalama Tarihi** : Kura Sonrası Açıklanacak Programa Göre  
08 Mart 2021 Tarihinden İtibaren

Kura, TOKİ Hizmet Binasında ve noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) sosyal medya hesaplarından (youtube / twitter / facebook / instagram) canlı olarak yayımlanacaktır.

## **Ödeme Koşul ve Alternatifleri;**

### **1. Alt Gelir Konut Grubu konutlar için;**

- %12 peşinat bedeli için 180 ay vade
- %20 peşinat bedeli için 240 ay vade

### **2. Orta Gelir Konut Grubu konutlar için;**

- %10 peşinat bedeli için 120 ay vade
- %20 peşinat bedeli için 180 ay vade

ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

**Alt Gelir Konut Grubu konutlar için;** Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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 artırılabacaktır.

**Orta Gelir Konut Grubu konutlar için;** Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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 **Memur Maaş Artış** oranına göre artırılabacaktır.

**İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

**Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

TOKİ tarafından projenin yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde, başvuru bedeli belirlenecek geri ödeme takvimi çerçevesinde en kısa sürede faizsiz bir şekilde iade edilecektir.

Konutların satış fiyat ve koşulları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla ve ilgili banka şubesinde duyurulmaktadır.

Konutların adet, m<sup>2</sup>, fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.

- Aşağıda detayı verilen koşulları sağlayan konut alıcıları, konut niteliklerine göre belirlenen başvuru bedellerini belirtilen tarih aralığında yetkili Banka şubesine yatıracaklar ve burada kendilerine “Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi” imzalatılacaktır.
- Başvuru dönemi tamamlandıktan sonra konut satın alma hakkını ve konutu belirlemek üzere belirtilen tarihte ve Noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası çekilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasının akabinde kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri, en kısa sürede faizsiz bir şekilde ilgililere iade edilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasını takiben konut alıcıları ile belirtilen tarihte Gayrimenkul Satış Sözleşmesi, Müzakere Tutanağı ve Tapu Kaydı Taahhütnamesi imzalatma işlemleri yetkili Banka şubesinde gerçekleştirilecektir.
- 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.

## **BAŞVURULAR İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR VE BELGELER ARANACAKTIR**

### **ALT GELİR ve ORTA GELİR KONUT GRUPLARI İÇİN;**

Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.

### **ALT GELİR ve ORTA GELİR KONUT GRUPLARI İÇİN;**

Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (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.) bulunmaması,

Daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,

### **ALT GELİR ve ORTA GELİR KONUT GRUPLARI İÇİN;**

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.

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.

### **ORTA GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması,  
(Nüfus Cüzdanı fotokopisi)

### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

T.C. Vatandaşı ve 25 yaşını bitirmiş olması,  
(Ancak, Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.)  
(Nüfus Cüzdanı fotokopisi)

### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

Projenin bulunduğu il /ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması,  
İkametgâh ilmühaberi (1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 6.500.-TL olması (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri Hariç),

(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 6.500.-TL olması gerekmektedir.)

Hane halkı gelirinin en fazla net 6.500.-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.

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ;**

Projede hak sahibi olup, sözleşme imzalayanlar konutlarını devredemezler. (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri Hariç)

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.

### **ORTA GELİR KONUT GRUBU İÇİN DEVİR İŞLEMLERİ;**

Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra 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.

### **KDV ÖDEMESİ**

Konutların teslimi öncesinde Katma Değer Vergisi Kanunu uyarınca, mevcut yasal faiz oranında KDV tutarı konut alıcıları 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.

### **CAYMA HAKKI**

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

### **DIĞER HUSUSLAR**

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.

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.

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.

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.

**Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.**