



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 Çölgüzeli 2.Etap 2.Bölge 566 Konut Projesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 566 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr Telefon : 444 86 54
- Diyarbakır Projeleri kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ülke genelindeki yetkili tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **28 Kasım – 31 Aralık 2018** tarihleri arasında ilgili bankanın yetkili tüm şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfası www.toki.gov.tr aracılığıyla duyurulmaktadır.
- Proje yapı ruhsat tarihi :
- 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 arttırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 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.**

DIYARBAKIR ÇÖLGÜZELİ 2.ETAP 2.BÖLGE 566 KONUT

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 85,30 - 87,61 m ² <u>Net Alan</u> 62,49 m ² (2+1) (538 adet)	125.056,00	10%	12.505,60	96	1.172,40
	125.056,00	15%	18.758,40	108	984,24
	125.056,00	25%	31.264,00	120	781,60
	145.193,00	10%	14.519,30	96	1.361,18
	145.193,00	15%	21.778,95	108	1.142,72
	145.193,00	25%	36.298,25	120	907,46
	<u>Brüt Alan</u> 128,93 m ² <u>Net Alan</u> 93,56 m ² (3+1) (28 adet)	187.379,00	10%	18.737,90	96
187.379,00		15%	28.106,85	108	1.474,74
187.379,00		25%	46.844,75	120	1.171,12
213.556,00		10%	21.355,60	96	2.002,09
213.556,00		15%	32.033,40	108	1.680,76
213.556,00		25%	53.389,00	120	1.334,73

- 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 m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² 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. Anahtar teslimden sonra sözleşmeden dönme hakkı kullanılamaz İdarece konut iade alınmaz.
- Açık satışa sunulan 566 konutun anahtar teslimi 6 ay içerisinde, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 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.