



**MARDİN MERKEZ NUR MAHALLESİ
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Mardin Merkez Nur Mahallesi “Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **441 konut**, **30 Haziran - 24 Temmuz 2015** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş.’nin Mardin Şubesi** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

- 1. Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)**
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00 / 444 86 54

- 2. Konut Alıcılarının Başvuruları 4 kategoride kabul edilecektir;**
- **1. Kategori olan “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerinin”**,
 - **2. Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın”**
 - **3. Kategori olan “Emekli Vatandaşlara”**
 - **4. Kategori olan “Diğer alıcı adaylarının”**

3. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ

Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (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) | |
|----------------------------|---|---------------------------------------|-----------|------------------------|--------|
| FG tipi | | | | | |
| Brüt Alan | 85.046,00 | 12% | 10.206,00 | 180 | 416,00 |
| 74,40 m² | | 20% | 17.009,00 | 240 | 283,00 |
| Net Alan | 96.339,00 | 12% | 11.561,00 | 180 | 471,00 |
| 61,93 m² | | 20% | 19.268,00 | 240 | 321,00 |
| (2+1) | | | | | |
| (441 Adet) | | | | | |

Konutların peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş)** banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde **%5 (yüzde beş)** BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

2-3.ve 4.kategori hak sahiplerine konutlar, %12 ve %20 peşinat bedeli (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 180 ve 240 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2-3.ve 4.kategori 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 arttırılacaktır. **İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri**; Tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri**; Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

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

3.YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi: **12.02 2014**

4.CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

Konut alıcısı, gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

5.KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

6.GENEL GİDERLERE KATILMA

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.

BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. **Mardin** il sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
 - **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
3. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir gayrimenkulün bulunmaması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
 - **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**
4. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
5. Aylık hane halkı gelirin, en fazla net **3.200-₺** 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-₺** olması gerekmektedir.)
6. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formu kategorisine göre **T. Halk Bankası A.Ş. Mardin Şubesi'nden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **30 Haziran - 24 Temmuz 2015** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Mardin Şubesi'ne** başvurulacaktır. Başvuru Formları Banka tarafından kategorisine göre numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında 2. Kategori, 3.Kategori ve 4.Kategori alıcı adaylarından başvuru sırasında **1.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer : T. Halk Bankası A.Ş. Mardin şubesi

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
Ayrıca,
 - Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları **“Belgeyi”**

- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair)** ibraz edeceklerdir.
- Başvuru sahibi emekli ise, Emekli kimlik kartı, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi belgelerinden herhangi biri.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

1. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine konut sayısının %10'u kadar (**44 adet**) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
2. Engelli vatandaşlarımıza konut sayısının %5'i kadar (**22 adet**) kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
3. **Emekli Vatandaşlara konut sayısının %25'i kadar (110 Adet)** kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
4. Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
5. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **12 Ağustos 2015** tarihinden itibaren **T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şube'lerinden** geri alabilecektir.
6. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **14 Eylül 2015** tarihinden itibaren **T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şube'lerinden** geri alabilecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **06 Ağustos 2015** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Kura sırasında **125 adet yedek alıcı** belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan

edeceği program doğrultusunda konut seşim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açağağı bloklar arasından geręekleřtireceklerdir.

SöZLEşME AşAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. İl/ilęe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Mardin** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge.
 - (**şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az **3 (ç)** yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.) (İl nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibraz etmeleri yeterlidir.)
2. **İl Tapu Sicil Müdürlüğünden** başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair belge. (**1.Kategori şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri hariç**)
3. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200-₺** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak ęalıřtıkları sosyal güvenlik kurumlarından ęalıřtıđına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)

Başvuru sahibi veya eşi ęalıřmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan ęalıřmadıđına dair belge.

Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

Sözleşme imzalama işlemleri sırasında evrak getirmeyen, Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek ödenen peşinat ve taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

ASİL HAK SAHIPLERİ SöZLEşME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri **12 – 28 Ağustos 2015** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini geręekleřtireceklerdir.

YEDEK HAK SAHIPLERİ SöZLEşME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **01 – 08 Eylül 2015** tarihleri arasında işlemlerini yapacaklardır.

şEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ SöZLEşME İMZALAMA İŞLEMLERİ:

- a) **12 – 28 Ağustos 2015** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Mardin** şubesinde “**Konut Tahsis Belgesi**”ni imzalayacaklardır. “**Konut Tahsis Belgesi**”, **Hak Sahipliği Belgesi ve kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları **T. Halk Bankası A.Ş. Mardin** Şubesi tarafından T.C Ziraat Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Daire Başkanlığı’na iletilecektir.
- b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından İdareden talep edilen kredi tutarları konut satışına aracılık eden Banka şubesinde hak sahipleri adına açılan hesaba aktarılması için İdare tarafından talimat verilir. Aktarılabacak olan kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilir, bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanır. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.
- c) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kredilerinin T.Halk Bankası A.Ş. Mardin Şubesi’ne aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALÜLLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ FAİZSİZ KONUT KREDİSİ KULLANMAYACAK HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;

12 – 28 Ağustos 2015 tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat bedelini yatırarak sözleşme imzalayacaklardır.Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

OTURMA KOSULU ve İADE İŞLEMLERİ ;

Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup 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.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve **Bilgi Hattı : 0 312 444 86 54**

MARDİN MERKEZ NUR MAHALLESİ EN DÜŞÜK EN YÜKSEK TABLOSU

| KONUT TİPİ | KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) | VADE (AY) | BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) | |
|--|---|---------------------------------------|-----------|------------------------|--------|
| Brüt Alan 74,40 m² Net Alan 61,93 m² (2+1) (441 Adet) | 85.046,00 | 12% | 10.206,00 | 180 | 416,00 |
| | | 20% | 17.009,00 | 240 | 283,00 |
| | | | | | |
| | 96.339,00 | 12% | 11.561,00 | 180 | 471,00 |
| | | 20% | 19.268,00 | 240 | 321,00 |
| | | | | | |