



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)



ŞANLIURFA HİLVAN (195 KONUT)
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Şanlıurfa Hilvan Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 19 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- 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
- Urfa Hilvan Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Hilvan olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satış gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **16 Mart - 30 Haziran 2015** tarihleri arasında ilgili bankanın Hilvan Şubesi tarafından kabul edilecektir.
- 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

PROJE ADI	SATIŞ ŞEKLİ	KONUT TİPİ	M2	KONUT SAYISI	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT ORANI	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
ŞANLIURFA HİLVAN	AÇIK SATIŞ	E1	Brüt:81m2	9	72.057	12	8.647	180	352
			Net:62m2		81.985		9.838		401
	AÇIK SATIŞ	K2	Brüt:111m2	10	99.137	15	14.871	120	702
			Net:89m2		119.396		17.909		846

- Proje yapı ruhsat tarihi 09 / 09 / 2014'tür.
- E1 tipi konut seçimini yapan alıcılar %12 peşinat 180 ay vade ile peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Anılan projedeki konutlar için ilk taksit ödemesi, teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacaktır. Dönemsel artış oranı; yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı,

ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak İdarece belirlenen oranda artırılacaktır. İlk 6 aylık dönemsel artış teslim tarihini izleyen dönemden itibaren başlatılacaktır.

- K2 tipi için konut seçimini yapan alıcılar, %15 peşinat 120 ay vade ile peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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 artırılacaktır. İlk taksit ödeme tarihi teslim tarihini takip eden aydır. İlk 6 aylık dönemsel artış teslim tarihini izleyen dönem itibariyle başlatılacaktır.
- **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 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.
- “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” gerekmektedir.
- Alt gelir tipi konutların devir işlemlerinde, sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.
- **Projeden E1 tipi konut almak isteyenlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası'nda (www.toki.gov.tr) yer alan Alt Gelir Grubu Başvuru Şartlarını taşıyor olmaları gerekmektedir.**
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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 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 T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.