



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Finansman Dairesi Başkanlığı

**ŞANLIURFA VİRANŞEHİR  
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Şanlıurfa Viranşehir “Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **218 konuttan 136 konut, kurasız, şartsız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 312- 565 20 00 / 444 86 54
2. Şanlıurfa Viranşehir Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş'nin tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **12 Haziran - 30 Haziran 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
3. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.
4. Proje yapı ruhsat tarihi 14 / 09 / 2015'tir
5. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
6. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
7. Konut alıcıları, peşinat miktarını **12 Haziran -30 Haziran 2017** tarihleri arasında, T.Halk Bankası A.Ş'nin 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 oranı, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç)

## KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT ORANI TUTARI	VADE	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK			
<b>FG Tipi 2+1 Brüt Alan 73,93 m<sup>2</sup> Net Alan 51,49 m<sup>2</sup> (136 adet)</b>	80.139	5.000	180	417,44
		5.000	240	313,08
	105.737	5.000	180	559,65
		5.000	240	419,74

Sözleşme imzalama esnasında, 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 bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

8. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
9. “Açık Satış” kampanyasında yüksek satış performansının sağlanması amacıyla, kura yöntemiyle yapılan satışta aranan “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 kaldırılmıştır.
10. Yine aynı gerekçelerle, açık satışa başvuracak olan konut alıcıları için “konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapması ve alıcıların Sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri üçüncü kişilere devir ve temlik edememe şartları kaldırılmıştır.
11. Sözleşme imzalama aşamasında, konut alıcıları yanında 1 adet vesikalık fotoğraf getireceklerdir.
12. Alt gelir grubu şartları, bu projede aranmayacaktır.
13. Konutlar teslimli olarak satışa sunulmaktadır. İlk Dönemsel artış Temmuz-2017 döneminde uygulanacaktır.
14. Açıklanan satış bedellerine KDV dahil 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 ( gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama aşamasında ) 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.

15. 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.
16. T.Halk Bankası Şubelerinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayan ve KDV tutarını ödeyen konut alıcıları, Viranşehir şantiyesine giderek konutlarını teslim alacaklardır.
17. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.Halk Bankası Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecektir. Projenin temerküz şubesi Viranşehir şubesi'dir.
18. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacılara aittir.
19. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN :**

TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve **Bilgi Hattı : 444 86 54**