



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



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

AÇIK 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) Tipi 37 adet,  
Orta Gelir Konut Grubu (OGG) (2+1) Tipi 1 adet,

Nitelikli olmak üzere toplam **38 adet konut AÇIK SATIŞ** yöntemiyle satışa sunulmuştur.

Söz konusu proje kapsamındaki konutların açık satış işlemleri, **T. Halk Bankası A.Ş. / Ahlat Şubesi** aracılığı ile **26 Nisan – 30 Haziran 2021** tarihleri arasında yürütülecektir.

**Proje Adı** : Bitlis, Ahlat Toplu Konut Projesi  
**Satıcı** : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ( İdare)  
**Adres** : Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
**İletişim İnternet/Tif** : İnternet » [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) / Telefon » 444 86 54  
**Yetkili Banka Şubesi**: T. Halk Bankası A.Ş. / Ahlat Şubesi

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.

KONUT SATIŞ KOŞUL - ÖDEME BİLGİLERİ

• **Ödeme Koşul ve Alternatifleri;**

**1. Alt Gelir Konut Grubu (2+1) nitelikli konutlar için;**

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

**2. Orta Gelir Konut Grubu (2+1) nitelikli konutlar için;**

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

ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

- Konutların adet, m<sup>2</sup>, fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.
- **Alt Gelir Konut Grubu (2+1) tipi konutlar;** Borç bakiyesi, seçilen alternatifte göre aylık taksitler halinde alınacaktır. 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, ÜFE ve TÜFE oranlarından **en düşük olanına** göre arttırılacaktır. **İlk taksit ödemesi, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış, teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**

- **Orta Gelir Konut Grubu (2+1) tipi konutlar:** Borç bakiyesi, seçilen alternatifte göre aylık taksitler halinde alınacaktır. 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 artırılabilecektir. **İlk taksit ödemesi, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış, teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- Konut seçimini yapan alıcılar, yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T. Halk Bankası A.Ş / Ahlat Şubesine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesini, Müzekkere Tutanağını ve Tapu Kaydı Taahhünamesini imzalayacaktır.
- Söz konusu projede Temerküz Şube, T. Halk Bankası A.Ş / Ahlat Şubesidir.
- Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.
- 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. Ayrıca bu tutarlar, her taksit ödemesiyle birlikte taksit tutarı üzerinden alıcıdan tahsil edilir.

#### **KONUT ALICILARINDA Aşağıdaki Şartlar ve Evraklar Aranmaktadır.**

##### **Tüm Tipteki (Alt Gelir Konut Grubu ve Orta Gelir Konut Grubu) Konutlar için;**

- a) T.C. vatandaşı olması,  
T.C. Nüfus Cüzdanı veya nüfus cüzdanı yerine geçen fotoğraflı ve onaylı kimlik belgesi ve bu belgenin bir adet fotokopisi ve T.C. kimlik numarası (Şube tarafından kişinin dosyasında saklanacak)
- b) T.C. Kimlik Numaraları, (Aile bireylerinin)
- c) Daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- d) Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması,  
(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.)
- e) Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Tapu Kaydı Taahhünamesini ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- f) 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.
- g) Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

### **Alt Gelir Konut Grubu (2+1) Tipi Konutlar için;**

- a) İkametgâh ilmühaberi,
- b) Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs.) fotokopisi, (Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgâh ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- c) 25 yaş ve üzerinde olması, (Ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul kadınlarda yaş şartı aranmamaktadır.)
- d) Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 6.500.-TL olması, (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,
- e) 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 fesih edilecektir.

### **Orta Gelir Konut Grubu (2+1) Tipi Konutlar için;**

- a) T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması

### **DİĞER TARAFTAN**

#### **• Konutların Devir İşlemleri;**

Alt Gelir Konut Grubu Konutlar; Sözleşme imzalayanlar konutlarını **devredemezler.**

Orta Gelir Konut Grubu Konutlar; anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu 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.

- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar 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.

- 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.
- 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.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.