



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**NİĞDE EFENDİBEY 1.ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ  
(ALT GELİR GRUBU)  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Niğde Efendibey Mahallesi 1.Etap Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **31 konut**, alt gelir grubu şartlarıyla **24 Temmuz-03 Ağustos 2017** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş.’nin Niğde ilinde bulunan Şubeleri** 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : **444 86 54**

**2. Konut Alıcılarının Başvuruları** tek kategoride kabul edilecektir;

**3. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ**

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.

**KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ**

| KONUT TİPİ   | EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) |        | VADE (AY) | BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.) |
|--|--------------------|---------------------------------------|--------|-----------|-------------------------|
| ND (2+1)<br><u>Brüt Alan</u><br>73-94 m <sup>2</sup> | <b>110.760</b>     | % 12                                  | 13.291 | 180       | 541,49                  |
| <u>Net Alan</u><br>56,73 m <sup>2</sup><br>(31 Adet) | <b>162.624</b>     | % 12                                  | 19.515 | 180       | 795,05                  |

**Alt gelir grubundan** hak sahibi olan 31 hak sahibi **16-18 Ağustos 2017** tarihleri arasında sözleşme imzalayacaklardır.

**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.**

Konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar %12 peşinat bedeli için 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

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 artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. İlk dönemsel artışı teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

ND2-2, ND2-3, ND2-4, ND2-5 ve ND2-6 Bloklarda yer alan 21 adet konut hemen teslim edilecektir. Taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini takip eden ay başlatılacaktır. İlk dönemsel artış Ocak 2018 tarihinde uygulanacaktır.

### **3.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, gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

### **4.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.

### **5.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.

### **BASVURU ŞARTLARI:**

1. T.C. vatandaşı olması,
2. **Niğde** il sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
3. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç)** ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
4. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
  - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

5. Aylık hane halkı gelirinin, 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 gelirinin 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.

### **BASVURU İŞLEMLERİ :**

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formu kategorisine göre **T. Halk Bankası A.Ş. Niğde ilinde bulunan şubelerinden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **24 Temmuz-03 Ağustos 2017** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Niğde ilinde bulunan şubelerine** 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 alıcı adaylarından **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.'nin Niğde ilinde bulunan şubeleri**

### **BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :**

Başvuru sahipleri; Nüfus Cüzdanı fotokopisini, başvuru formu ile birlikte eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

### **KURA ÇEKİLİŞİ :**

1. Başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
2. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **14 Ağustos 2017** tarihinden itibaren **T. Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubelerinden** geri alabilecektir.
3. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil alıcılar başvuru bedellerini **21 Ağustos 2017** tarihinden itibaren, yedek alıcılar ise **28 Ağustos 2017** tarihinden itibaren, **T. Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubelerinden** geri alabilecektir.

**“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası”** noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **10 Ağustos 2017** 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 **konut sayısının %50'si oranında (16 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 seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

### **SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:**

1. Niğde ili nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Niğde ili nüfusuna kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır Niğde ilinde ikamet ettiğini gösterir belge.
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200-₺** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.) Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına 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 SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:**

Asil hak sahipleri **16-18 Ağustos 2017** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini **T.Halk Bankası Niğde** şubesinde gerçekleştireceklerdir. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

### **YEDEK HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:**

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için, yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **23-25 Ağustos 2017** tarihleri arasında **T.Halk Bankası A.Ş Niğde** şubesinde sözleşme imzalayacaktır.

### **OTURMA KOŞULU 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](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : **444 86 54**