



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**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 **160 adet (2+1) konut**, **21 Aralık 2016 - 30 Aralık 2016** tarihleri arasında kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **T. Halk Bankası'nın tüm Şubeleri** aracılığı 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 : 444 86 54

**2. 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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
<b>FG tipi</b> <b>Brüt Alan</b> <b>74,40 m<sup>2</sup></b> <b>Net Alan</b> <b>61,93 m<sup>2</sup></b> <b>(2+1)</b> <b>(90 Adet)</b>	<b>82.765,28</b>	12%	9.931,83	180	404.63
			7.000,00	240	315.69
	<b>100.192,56</b>	12%	12.023,11	180	489.83
			7.000,00	240	388.30

- **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, %12 ve 7000 TL. peşinat bedeli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 180 ve 240 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak 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. **Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariye başlatılacaktır.** İlk altı aylık dönemsel artış ise Temmuz 2017'de uygulanacaktır
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri **faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri**; Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.
- **Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariye başlatılacaktır.**
- Proje yapı ruhsat tarihi: **12.02 2014**
- 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.
- **Konutlar teslimli satılacaktır.** 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.
- 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.
  - **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**
    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 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.

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 : 0 312 444 86 54**