



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**BALIKESİR İLİ 2.ETAP 1.BÖLGE 766 ADET KONUT
ALTGELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 19 adet konut;ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **11 Mart 2020 - 30 Haziran 2020** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

Proje Adı: BALIKESİR İLİ 2.ETAP 1.BÖLGE 766 ADET KONUT

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 1+1 konut 19 adet

Satış Yönetimi: Açık Satış

Satıcı: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)

Adres: Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara

İletişim İnternet: www.toki.gov.tr

İletişim telefon: 444 86 54

Satış tarihleri: 11 Mart 2020 - 30 Haziran 2020

Satış Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası AŞ. Projenin İlindeki Şubeler

Temerküz Şube: T. Halk Bankası AŞ. Balıkesir

• 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

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 61.1 m ²	70.686,71	%12	8.482,41	180	345,58
Net Alan 40 m ² (1+1) (19 adet)	88.671,91	%12	10.640,63	180	433,51

Konutların fiyatı mevcut durumuna göre belirlenmiş olup, alıcılar satın alacakları konutu mevcut hali ile görmüş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu konutta herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır. 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.

1. Proje yapı ruhsat tarihi; proje teslimine hazırdır.

2. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

3. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

4. Konut alıcıları, peşinat miktarını **Bankaya** 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 artırılacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)

5. Peşinat ve Vade Seçenekleri: %12 peşinat bedeli için 180 ay vade

6. **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

7. **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2020 ayından itibaren başlatılacaktır.**

8. **Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.**

9. **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.

10. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**

- T.C. vatandaşı olması,
- Başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
- Başvuru sahibinin kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç)**
- Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **5.500.00 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 **5500.00 TL** olması gerekmektedir.)

11. Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler:

- Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**)
- Hane halkı gelirinin en fazla net **5.500.00 TL** 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
- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları "**Belgeyi**"

12. **Alt gelir grubu projelerinde 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.

13. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

14. 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.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54