



T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
KARS İLİ SARIKAMIŞ İLÇESİ 308 ADET KONUT
ALTGELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 6 adet konut;ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **16 Temmuz 2018 - 28 Eylül 2018** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

Proje Adı: KARS İLİ SARIKAMIŞ İLÇESİ 308 ADET KONUT

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 6 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: 16 Temmuz 2018 - 28 Eylül 2018

Satış Yapılacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Sadece Temerküz Şube

Temerküz Şube: TC. Ziraat Bankası AŞ. Sarıkamış/Kars

• 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)
<u>Brüt Alan</u> 74.8 m ² <u>Net Alan</u> 59.06 m ² (2+1) (6 adet)	86.123,89	%12	10.334,87	180	421,05
		%15	12.918,58	216	338,91
		%20	17.224,78	240	287,08
	98.616,50	%12	11.833,98	180	482,13
		%15	14.792,48	216	388,07
		%20	19.723,30	240	328,72

Sözleşme imzalamaya 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;

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 artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)
5. Peşinat ve Vade Seçenekleri: %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,%15 peşinat bedeli için 216 ay vade,%20 peşinat bedeli için 240 ay vade
6. **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**
7. **İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2019 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 **4.500,00 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 **4.500,00 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 **4500.00 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 teslim tarihinden 1. Yıl sonra 3. Şahıslara devredebileceklerdir.**
- ALICI, anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilir. Devir esnasında devredene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçların kapatılması gerekmektedir.**

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.

Konut alıcıları ayrıca Sözleşme imzalama aşamasında konuta ait hak sahibi, doğalgaz altyapı, abonelik bağlantı bedeli ve güvence bedeli ile ilgili abonelik bağlantı bedeli ve güvence bedeli işlemleri için yapılmış olan masrafa karşılık olarak T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kars/Sarıkamış şubesi nezdinde bulunan İdaremiz hesabına "942,96.-(Dokuzyüzkırkikilradoksanaltıkuruş) ödemesi gerekmektedir.

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.