



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)



ERZİNCAN-BAYIRBAĞ 2.ETAP
TARIMKÖY UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Erzincan-Bayırbağ 2.Etap Tarımköy Uygulaması kapsamındaki 158 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Erzincan-Bayırbağ 2.Etap Tarımköy Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Erzincan-Üzümlü Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **15 NİSAN- 30 HAZİRAN 2015** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- 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 %12 PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
A TİPİ 2+1 Brüt 99,27m2, Net 75,75 m2 Toplam 54 Adet	106.531.-	12.784.-	240	390,61
	108.619.-	13.030.-	240	398,27
B TİPİ 3+1 Brüt 116,66m2 Net 90,61m2 Toplam 104 Adet	124.745.-	14.969.-	240	457,40
	127.275.-	15.273.-	240	466,68

- Proje yapı ruhsat tarihi 28/11 / 2013'tür.
- Konut seçimini yapan alıcılar %12 peşinat 240 ay vade ile peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgül kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- Borç bakiyesi ve aylık taksitler halinde 240 ay boyunca alınacaktır. Borç bakiyesi 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 olana göre** arttırılacaktır.
- İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış ilk taksiti takip eden dönem itibariyle başlatılacaktır.
- 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.
- **KONUT ALICISININ;**

1-T.C. vatandaşı olması,

2- Satış tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,

a. Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

3- 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.)

b. Hane halkı gelirinin en fazla net "3.200 olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

c. Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabii olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)

d. Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri ibraz edeceklerdir.

4-Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

5-Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair İl/ilçe Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan belgeyi satış tarihinde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

6-Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.

- Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**
- 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.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” şartları kaldırılmıştır.
- 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.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1’i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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 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.
- Satış işlemleri T.C.Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

ERZİNCAN-ÜZÜMLÜ-BAYIRBAĞ TARIMKÖY PROJESİ
AÇIK SATIŞ BİLGİ NOTU

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK %12 PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
A TİPİ 2+1 Brüt 99,27m2, Net 75,75 m2 Toplam 54 Adet	106.531.-	12.784.-	240	390,61
	108.619.-	13.030.-	240	398,27
B TİPİ 3+1 Brüt 116,66m2 Net 90,61m2 Toplam 104 Adet	124.745.-	14.969.-	240	457,40
	127.275.-	15.273.-	240	466,68