



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**DENİZLİ KARAHAYIT 250 ADET
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Denizli Karahayit 258 Adet Toplu Konut Uygulaması kapsamında stoklarımızda yer alan 80 adet konut mevcut hali ile; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı :Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
- Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
- Denizli Karahayit 258 Adet Toplu Konut Projesi kapsamında satışa sunulacak olan 80 adet konutun satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Denizli Akköy Şubesi** olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **01 Eylül 2016 – 30 Eylül 2016** 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.
- Proje yapı ruhsat tarihi **27.11.2015**
- Konut seçimini yapan alıcılar % 10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade, %20 peşinat 120 ay vade alternatifi çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine 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, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2017** tarihinden itibaren 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, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunanların Denizli İl sınırları içerisinde son 1 (Bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir” **şartı kaldırılmıştır.**

- “Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve Toplu Konut İdaresinden kredi kullanmamış olmaları **şartı kaldırılmıştır.**
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapması” **şartı kaldırılmıştır.**
- Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (Bir) yıl sonra konut alıcıları işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçların kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.
- Başvuru sahiplerinden aşağıdaki belgeler istenecektir.
 - Fotoğraflı nüfus cüzdanı (nüfus cüzdanının aslı kontrol edilerek bir adet fotokopisi),
 - Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,
 - Vatandaşlık kimlik ve vergi sicil numaraları.
- Konutlarının anahtar teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren en geç 36 ay olup, teslim işlemleri İdarece belirlenen program çerçevesinde yürütülecektir.
- Konutların satış fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli ödemelerde 3065 sayılı KDV Kanunu gereği, Katma Değer Vergisi tutarının, konutun anahtar teslim tarihinde ve Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artış tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden peşin tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, 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.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
1+1 Dubleks 2 Adet 80,6 m ²	91.331	10%	9.133	96	856,23
		15%	13.700	108	718,81
		20%	18.266	120	608,87
2+1 31 Adet 98,44 m ²	107.340	10%	10.734	96	1006,31
		15%	16.101	108	844,81
		20%	21.468	120	715,60
	124.355	10%	12.436	96	1165,83
		15%	18.653	108	978,72
		20%	24.871	120	829,03
3+1 Dubleks 2 Adet 160,96 m ²	206.479	10%	20.648	96	1935,74
		15%	30.972	108	1625,07
		20%	41.296	120	1376,53
4+1 Dubleks 45 Adet 185,61 m ²	214.751	10%	21.475	96	2013,29
		15%	32.213	108	1690,17
		20%	42.950	120	1431,67
	267.212	10%	26.721	96	2505,11
		15%	40.082	108	2103,06
		20%	53.442	120	1781,41