



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



**KAYSERİ YEŞİLHİSAR 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kayseri - Yeşilhisar 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 18 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
- Kayseri - Yeşilhisar 2. Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Yeşilhisar Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **09 Mart – 31 Mart 2015** tarihleri arasında ilgili bankanın **Yeşilhisar Şubesi** 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	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
K2 <u>Bürüt Alan</u> 110,7 m ²	96.195	14.429	120	681
<u>Net Alan</u> 92,83 m ² (3+1) (13 Adet)	127.403	19.110	120	902
E1 <u>Bürüt Alan</u> 80,66 m ²	78.594	9.431	180	384
<u>Net Alan</u> 66,58 m ² (2+1) (5 Adet)	90.628	10.875	180	443

- Proje yapı ruhsat tarihi 24 / 03 / 2014'tür.
- Konut seçimini yapan alıcılar K2 Tipi (3+1) konut tipi için %15 peşinat 120 ay vade ve E1 Tipi (2+1) konut tipi için %12 peşinat 180 ay vade çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl 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.**
- K2 Tipi (3+1) konut tipi için 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 Temmuz 2015 tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- E1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle yapılacaktır.
- 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 alıcısının;

1. T.C. vatandaşı olması,

2. Kayseri il nüfusuna kayıtlı olması veya Yeşilhisar ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlaması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuathı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)

E1 tipi Altgelir grubu 2+1 konutlar için;

- ✓ Satış tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

- ✓ Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 3.200.-TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin en fazla 3.200.-TL olması gerekmektedir.)
 - ✓ Hane halkı gelirin en fazla net 3.200.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - ✓ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - ✓ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri ibraz edeceklerdir.
- Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
 - Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız konut bulunmadığına dair İl/ilçe Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan belgeyi satış tarihinde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.
 - Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
 - 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.
 - Konutların devir işlemleri;
- K2 tipi Standart Gelir Grubu (3+1) tipi konutlar için**; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, ancak **anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra** üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait

varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

E1 tipi Alt Gelir Grubu (2+1) konutlar için; hak sahibi olup 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 fesih edilecektir.

- Satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yeşilhisar Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.