



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



**YOZGAT SARIKAYA 2.ETAP BELEDİYE PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Yozgat Sarıkaya 2.Etap Belediye Projesi kapsamındaki 90 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
- Yozgat Sarıkaya 2.Etap Belediye Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Sarıkaya Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **06 Temmuz – 30 Eylül 2015** tarihleri arasında ilgili bankanın tüm 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 %15 %12 PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C1 TİPİ 3+1 Brüt 109,64m2, Net 87,92 m2 Toplam 38 Adet	90.239.-	13.536.-	120	639
	119.322.-	17.898.-	120	845
B1 TİPİ 2+1 Brüt 75,10m2, Net 58,98 m2 Toplam 52 Adet	61.073.-	7.329.-	180	298
	81.461.-	9.775.-	180	398

- Konut seçimini yapan alıcılar C tipi konutlar için %15 ve B1 tipi konutlar için %12 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.**
- **C1 tipi konutlardan %15 oranında peşinat tahsil edilecek, borç bakiyesi aylık taksitler halinde 120 ay boyunca alınacaktır. Taksitler, sözleşme imzalama tarihini takip eden başlayacak olup ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. İlk dönemsel artış ise Ocak 2016 tarihinden itibaren uygulanacaktır. Ancak, konut teslimlerinin erken olması halinde konut teslim tarihini takip eden aydan itibaren başlayacaktır. Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **memur maaş artış oranına** göre artırılabacaktır.**
- **B1 tipi konutlardan %12 oranında peşinat tahsil edilecek, borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca alınacaktır. Taksitler, konutların teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacaktır. İlk dönemsel artış ise ilk taksiti takip eden dönem itibariyle başlatılacaktır. 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, ÜFE, TÜFE oranlarından **en düşük olana** göre artırılabacaktır.**
- 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.
- **C1 tipi başvuru sahiplerinden aşağıdaki belgeler istenecektir.**
- T.C. Nüfus Cüzdanı veya nüfus cüzdanı yerine geçen fotoğraflı ve onaylı kimlik belgesi ve bu belgenin bir adet fotokopisi ve T.C.Kimlik numarası (Şube tarafından kişinin dosyasında saklanacak).
- Sözleşmenin vekaleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, "Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir." veya "Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir." ifadesini içeren noter tasdikli Vekaletname ve vekil olan kişinin Nüfus Cüzdanı veya yerine geçen belge.
- **B1 tipi konut alıcısının;**
 - 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 (tabi 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.

- **B1 tipi konutlar için;** hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**
- **C1 tipi konutlar için;** anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- 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.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 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.