



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

**ERZİNCAN İLİ, MERKEZ İLÇE, YALNIZBAĞ BELDESİ 340 ADET KONUT VE
1 ADET CAMİ VE 1 ADET TİCARET MERKEZİ
TOPLU KONUT PROJESİ**

SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Erzincan Yalnızbağ Toplu Konut Uygulaması kapsamında TESLİME HAZIR toplam 45 adet konut; 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 Yalnızbağ Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemleri **T. Halk Bankası A.Ş** aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **22 Ocak – 30 Mart 2018** 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	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C-Tipi	125.736	%10	12.574	120	943
		%15	18.860	156	685
		%20	25.147	180	559
(12 Adet)	151.374	%10	15.137	120	1.135
		%15	22.706	156	825
		%20	30.275	180	673

B1-Tipi	87.718	%12	10.526	180	429
		%15	13.158	216	345
		%20	17.544	240	292
<u>Bürüt Alan</u> 75,47 m ² <u>Net Alan</u> 59,01 m ² (2+1)	105.622	%12	12.675	180	516
(33 Adet)		%15	15.843	216	416
		%20	21.124	240	352

- Proje yapı ruhsat tarihi: **23.05.2016**
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını ilgili Banka şubesine yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzekkere Tutanağını imzalayacaklardır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması gerekmektedir.
- Sözleşmedeki peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
- Konutlar teslim hazır olup, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca, alıcılar tarafından Sözleşme imzalama aşamasında Bankaya ödenecektir.
- Ayrıca, Enerya Erzincan Gaz Dağıtım Şirketine her bir konut için ödenen 546,38.-TL abone bağlantısı bedeli de Sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil edilmemiştir. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil edilecektir. Ayrıca, teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir.
- Ayrıca, konutlar teslim hazır olduğundan, Sözleşme imzalama esnasında alıcılar, Yönetim Planı ve KMK'nda öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme isabet eden miktarı, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri vs. ödeyecektir. Blok aidatları ve ortak tesislere ilişkin giderler anahtar tesliminin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödenecektir. Alıcı bağımsız bölümü fiilen teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.
- B1 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 artırılacaktır.** İlk taksit ödemesi, Sözleşme imzalamayı takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Temmuz 2018 tarihinde yapılacaktır.

- C 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 ödemesi, Sözleşme imzalamayı takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Temmuz 2018 tarihinde yapılacaktır.

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

- Konutların devir işlemleri;

Hem B1 Tipi Alt Gelir Konut Grubu (2+1) konutlar için Hem de C Tipi Standart Konut Grubu (3+1) 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.

- Satış işlemleri, T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm Şubeleri aracılığıyla yapılacaktır.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.