



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**BALIKESİR BANDIRMA EDİNCİK 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Balıkesir Bandırma Edincik 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 6 adet konut; 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)
- İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
- İletişim telefon : 0212- 495 40 40 / 444 86 54
- Balıkesir Bandırma Edincik 2. Etap Toplu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Bandırma Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **28 Mart – 30 Haziran** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin Bandırma** 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.
- Proje yapı ruhsat tarihi 28/05/2015
- Konut seçimini yapan alıcılar %12 peşinat 180 ay vade ve %20 peşinat 240 ayvade 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 **Temmuz 2016** 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 Balıkesir İl sınırları içerisinde son 1 (Bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir
- 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 gerekmektedir.
- Aylık hane halkı gelirinin, 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 gelirinin en fazla 3.200-TL olması) gerekmektedir.
- 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 gerekmektedir.
- Alıcılar, sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri üçüncü kişilere devir ve temlik edebilecektir. Bu durumda, devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacaktır.
- 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.
- 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 SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI TL EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
		Oran	Tutar		
B1 2+1 75,04 m ² 6 Adet	70.143	12%	8.417,16	180	342,92
		20%	14.028,60	240	233,81
	81.974	12%	9.836,85	180	400,76
		20%	16.394,76	240	273,25

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. Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.