



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

**NİĞDE ÇAMARDI 3. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Niğde Çamardı 3. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 86 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
- Niğde Çamardı 3. Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Çamardı Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **02 Ocak – 31 Mart 2017 tarihleri arasında ilgili bankanın sadece Çamardı 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)
C <u>Bürüt Alan</u> 106,35 m ² <u>Net Alan</u> 85,19 m ² (3+1) (42 Adet)	106.318	% 10	10.632	120	797
		% 15	15.948	156	579
		% 20	21.264	180	473
	138.598	% 10	13.860	120	1.039
		% 15	20.790	156	755
		% 20	27.720	180	616
B1 <u>Bürüt Alan</u> 74,80 m ² <u>Net Alan</u> 59,06 m ² (2+1) (44 Adet)	67.789	% 12	8.135	180	331
		% 15	10.168	216	267
		% 20	13.558	240	226
	99.186	% 12	11.902	180	485
		% 15	14.878	216	390
		% 20	19.837	240	331

- Proje yapı ruhsat tarihi 29 / 04 / 2015'tir.
- **B1 tipi (2+1) alt gelir grubu konutlar için**; Konut alıcılarına 3 alternatif sunulacaktır.

%12 Peşin 180 ay vade seçeneği

%15 Peşin 216 ay vade seçeneği

%20 Peşin 240 ay vade seçeneği

Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre arttırılacaktır. İlk taksit ödeme tarihi teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olacaktır.

- **C tipi (3+1) alt gelir grubu konutlar için;** Konut alıcılara 3 alternatif sunulacaktır.

%10 Peşin 120 ay vade seçeneği
%15 Peşin 156 ay vade seçeneği
%20 Peşin 180 ay vade seçeneği

Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artışı oranında arttırılacaktır. Taksitler, sözleşme imzalama tarihini izleyen ay itibarıyla başlayacak olup, ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. **İlk dönemsel artış ise Temmuz 2017 tarihinde uygulanacaktır.**

C1 Tipi konutlar için Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, tüm konutlar için peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 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. Niğde il nüfusuna kayıtlı olması veya Çamardı ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlaması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı 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.)

B1 tipi Altgelir grubu 2+1 konutlar için;

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

- ✓ Hane halkı gelirinin 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.

3. Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Çamardı Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından taahhütname imzalanacaktır.

4.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;
 - B1 tipi (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.

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.

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