



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



ERZURUM NARMAN 2. ETAP
TOPLU KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Erzurum Narman 2.Etap Toplu Konut Projesi kapsamında **42** adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- **Erzurum Narman 2. Etap Projesi** kapsamındaki konutların satış işlemleri yalnızca T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Erzurum Narman Şubesi aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **24 Kasım – 31 Aralık 2014** tarihleri arasında anılan bankanın yalnızca Erzurum Narman 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.

ERZURUM NARMAN 2. ETAP
TOPLU KONUT PROJESİ
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 Tipi,Brüt 74,76 m2 (2+1) (27 Adet)	89.165	10.700	180	436
	103.122	12.375	180	504
C Tipi,Brüt 106,31 m2 (3+1) (15 Adet)	126.794	19.019	120	898
	147.565	22.135	120	1.045

Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz kırksekiz damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- B1 tipi konutlar için; %12 oranında peşinat tahsil edilecek, borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca alınacaktır. Alt gelir grubu konutlar için ilk taksit ödemesi konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.

- Altgelir grubu 2+1 konutlar için dönemsel artış oranı; yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak artırılabacaktır.
 - C tipi (3+1) konutlar için; Sözleşme imzalama aşamasında %15 peşinat tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 120 ay boyunca alınacaktır.
 - C tipi (3+1) konutlar 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 oranına göre artırılabacaktır. Taksitler, sözleşme imzalama tarihini izleyen ay itibarıyla başlayacak olup, ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. İlk dönemsel artış ise **Ocak 2015** tarihinde uygulanacaktır.
- **Konut Alıcısının;**

- 1- T.C. vatandaşı olması,
- 2- Erzurum il nüfusuna kayıtlı olması veya Narman ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlanması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah il mühaberinde 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 il mühaberi 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 2.600.- 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 2.600.- olması gerekmektedir.)
 - ✓ Hane halkı gelirinin en fazla net 2.600 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- Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilir.

- 4- Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair İl/ilçe Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan belgeyi satış tarihinde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.
- 5- Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
- Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.
 - 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.

- 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.

C 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.

- Konutların teslim süresi İdarece belirlenecektir. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- Satış işlemleri, T.C Ziraat Bankası A.Ş. Erzurum Narman Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.