



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



**SİVAS GEMEREK BELEDİYE PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Sivas Gemerek Belediye Projesi kapsamındaki 34 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
- Sivas Gemerek Belediye Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Gemerek Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **01 Ekim – 31 Aralık 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)
K2 TİPİ 3+1 Brüt 110,70m2, Net 92,64 m2 Toplam 17 Adet	103.674.-	15.551.-	120	734
	143.760.-	21.564.-	120	1.018
E1 TİPİ 2+1 Brüt 80,75 m2, Net 66,54 m2 Toplam 17 Adet	81.417.-	9.770.-	180	398
	105.364.-	12.644.-	180	515

- Konut seçimini yapan alıcılar K2 tipi konutlar için %15 ve E1 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.**
- **K2 tipi konutlardan %15 oranında peşinat tahsil edilecek, borç bakiyesi aylık taksitler halinde 120 ay boyunca alınacaktır. Taksitler, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay başlayacak olup ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. İlk dönemsel artış ise Ocak 2016 tarihinden itibaren uygulanacaktır. 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 artırılacaktır.**
- **E1 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 artırılacaktır.**
- 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.
- **K2 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.
- **E1 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.

- **E1 tipi konutlar için;** hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**
- **K2 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.