



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KIRŞEHİR KAMAN KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kırşehir Kaman Kentsel Yenileme Toplu Konut uygulaması kapsamında 3 adet 3+1 ve 2 adet 4+1 olmak üzere toplam 5 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Kırşehir Kaman Kentsel Yenileme Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Kaman Şubesi olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **30 Ocak – 31 Mart 2017** tarihleri arasında ilgili bankanın yetkili 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.
- Konut seçimini yapan alıcılar, tercih ettikleri konutun satış bedeli üzerinden % 10, %15 veya %25 peşinat miktarını **30 Ocak – 31 Mart 2017** tarihleri arasında projeye göre, ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, %10 peşinat oranı 120 ay, %15 peşinat oranı 156 ay veya %25 peşinat oranı 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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 artırılabilecektir. İlk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2017** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” şartları kaldırılmıştır.
- **Konut teslimli olarak satışa sunulmaktadır.** Sözleşme imzalama aşamasında, KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcı tarafından ödenecektir.
- 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 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.
- Açık satışa başvuracak olan konut alıcıları, Sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, üçüncü kişilere devir ve temlik edebileceklerdir.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
KM Brüt Alan 120,00 m ² 124,38 m ² Net Alan 98,79 m ² 99,73 m ² (3+1) (3 Adet)	156.164	%10	15.616	120	1.171,23
		%15	23.425	156	850,90
		%25	39.041	180	650,68
	160.200	%10	16.020	120	1.201,50
		%15	24.030	156	872,89
		%25	40.050	180	667,50
KM Brüt Alan 166,23 m ² Net Alan 133,37 m ² (4+1) (2Adet)	215.253	%10	21.525	120	1.614,40
		%15	32.288	156	1.172,85
		%25	53.813	180	896,89
	222.369	%10	22.237	120	1.677,77
		%15	33.355	156	1.211,63
		%25	55.592	180	926,54

- 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.
- Şantiyede yapılacak konut teslimi sırasında; konut alıcılarının aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:
 - Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı).
 - Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin hak sahibinde bulunan nüshası.
 - Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi.
 - KDV tutarının yatırıldığına dair belge veya fatura.

- Belgeler eksiksiz ise, konut alıcılarına Müşavir firma tarafından “Konut Teslim Tutanağı” ile Müşavir firma tarafından mahal listesine göre tanzim edilecek olan “Konut Tespit Föyü” imzalatılacaktır.
- Satış işlemleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.