



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

**NİĞDE İLİ, BOR İLÇESİ, BAHÇELİ/CUMHURİYET MAHALLESİ, 1. ETAP
157 ADET KONUT, T-4A 3 DÜKKANLI TİCARET VE T1 TİPİ CAMİ
TOPLU KONUT PROJESİ**

SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Niğde, Bor, Bahçeli 1. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında toplam 50 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, Bor, Bahçeli 1. Etap** Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **27 Kasım - 29 Aralık 2017** tarihleri arasında ilgili Bankanın **Bor/Niğde Temerküz 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)
C1-Tipi (3+1)	143.866	%10	14.387	120	1.079
		%15	21.580	156	784
		%20	28.773	180	639
Bürüt Alan 109,99 m ² Net Alan 88,22 m ² (14 Adet)	163.864	%10	16.386	120	1.229
		%15	24.580	156	893
		%20	32.773	180	728

B5-Tipi (2+1)	97.259	%12	11.671	180	475
		%15	14.589	216	383
		%20	19.452	240	324
<u>Bürüt Alan</u> 75,87 m ²	115.644	%12	13.877	180	565
<u>Net Alan</u> 59,08 m ²		%15	17.347	216	455
(36 Adet)		%20	23.129	240	385

- Proje yapı ruhsat tarihi: **12.06.2017**
- Konut seçimini yapan alıcı, yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bor/Niğde Temerküz Şubesine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi, Müzakere Tutanağı ve ve Tapu Kaydı Taahhütnamesi imzalayacaktır.
- Sözleşme peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
- B5 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak, İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.
- C1 Tipi (3+1) konut tipi 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 oranı dikkate alınarak, İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.** İlk taksit ödemesi, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Temmuz 2018 tarihinde yapılacaktır.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

KONUT ALICILARINDA Aşağıdaki Şartlar ve Evraklar Aranmaktadır.

B5 Tipi ve C1 Tipi Konutlar için;

- a) T.C. vatandaşı olması,
(Nüfus Cüzdanı fotokopisi)
- b) Daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- c) Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir gayrimenkulün olmaması,

(Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olan konutlar ile eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları dışında kalan şahıslar ile hisseli gayrimenkuller bu hüküm dışında tutulacaktır.)

- d) Konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhünameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- e) Sözleşmenin vekâleten 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 Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge,
- f) Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

B5 Tipi (2+1) Konutlar için:

- g) Niğde il nüfusuna kayıtlı veya Bor ilçe sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, (İkametgâh İlmühaberi)
(Niğde ili, Bor ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair İkametgâh İlmühaberi veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.)
- h) Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,
- i) Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs.) fotokopisi, (Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgâh ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- j) Satış tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması,
(Ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul kadınlarda yaş şartı aranmamaktadır.)
- k) 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,
- l) 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.**

DİĞER TARAFTAN

- 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 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;
B5 Tipi Alt Gelir Konut Grubu (2+1) konutlar için; Sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**
C1 Tipi Standart Konut Grubu (3+1) konutlar için; anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.
- **Satış işlemleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bor/Niğde Temerküz Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.**
- Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.