



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı
KARS SARIKAMIŞ II. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kars Sarıkamış II. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 37 adet konut Kura Yöntemi ile satışa sunulmuştur.

- 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
- Kura başvuruları, **30 Ekim – 03 Kasım 2017** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Sarıkamış Şubesi tarafından** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.
- Projeye başvurmak isteyen kişiler T.C Ziraat Bankası A.Ş. Sarıkamış Şubesine başvurarak, C tipi konutlar için 6.000.-TL (AltıbinTL) başvuru bedeli **30 Ekim – 03 Kasım 2017** tarihleri arasında **ilgili bankanın sadece Kars Sarıkamış Şubesi tarafından kabul edilecektir.**

Başvuru sahipleri;

1. **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Sarıkamış Şubesinden** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle **30 Ekim – 03 Kasım 2017** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Sarıkamış Şubesine** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları **Banka** tarafından numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshada başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca C tipi Standart Gelir Grubu (3+1) konutlar için **6.000.-TL** Başvuru Bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.

5. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş Kars Sarıkamış Şubesi.

- 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 m ² (3+1) (37 Adet)	115.247	%10	11.525	120	864
		%15	17.287	156	628
		%20	23.049	180	512
	136.173	%10	13.617	120	1.021
		%15	20.426	156	741
		%20	27.235	180	605

Başvuru Şartları:

- Konut alıcısının;
 1. T.C. vatandaşı olması,
 2. Kars il nüfusuna kayıtlı olması veya Sarıkamış 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.)
 3. Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

4. Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
5. **Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Sarıkamış Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından taahhütname imzalanacaktır.**

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
2. Kars il nüfusuna kayıtlı olması veya Sarıkamış 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 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.)
3. Başvuru esnasında Bankada Tapu Kaydı Taahhütname konut alıcıları tarafından imzalanacaktır.

Başvuru Sahipleri, başvuru formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Sarıkamış Şubesine** teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ:

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; **15 Kasım 2017** tarihinde gerçekleştirilecektir.

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının **% 20’si** kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- **Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır.** Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura öncesi istenilen evrakları ibraz edenler) Başvuru önceliğine ve **Bankanın** başvuru

sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

- Kurada asil ve yedek olamayanların başvuru bedelleri **16 Kasım 2017** tarihinden itibaren **T.C. Ziraat Bankası Sarıkamış Şubesinin** belirleyeceği program doğrultusunda iade edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahibi; Bankada şerefliyi konut bedeli üzerinden **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Sarıkamış Şubesinde 20 - 25 Kasım 2017 tarihleri arasında** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahibi sözleşme imzalamaz ise yedek hak sahibi yedek kura sıralamasına göre **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Sarıkamış Şubesinde** belirlenecek program doğrultusunda **20 - 25 Kasım 2017 tarihleri arasında** sözleşme imzalama işlemlerini yapacaktır.

Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir.

Konut seçimini yapan alıcılar;

- **C tipi (3+1) konutlar için**; Konut alıcılarına 3 alternatif sunulacaktır.
 - %10 Peşin 120 ay vade seçeneği
 - %15 Peşin 156 ay vade seçeneği
 - %20 Peşin 180 ay vade seçeneği
- C tipi konutlar için her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre arttırılacaktır.
- **İlk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olacaktır. İlk dönemsel artış Ocak 2018 tarihinde yapılacaktır.**
- **C Tipi 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.**

Sözleşme imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Sarıkamış Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

- 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.
- Teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- 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.

KONUTLARIN DEVİR İŞLEMLERİ:

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. **Sarıkamış Şubesi** aracılığıyla yapılacaktır.

Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.