



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

ERZURUM-PALANDÖKEN MAL MEYDANI 1. ETAP

KENTSEL YENİLEME PROJESİ

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Erzurum Palandöken Malmeydanı 1.Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 579 adet konuttan İdaremiz stoklarında kalan 19 adet konut; 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: 444 86 54
- Erzurum Palandöken Malmeydanı 1.Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş Erzurum Şubeleri aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Erzurum Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **09 Mayıs – 30 Haziran 2016** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün 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 PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
C (3+1) Brüt Alan 115,7 m ² Net Alan 97,5 m ² (10 Adet)	119.826	10%	11.983	120	898,70
		15%	17.974	156	652,90
		25%	29.957	180	499,28
	141.941	10%	14.194	120	1064,56
		15%	21.291	156	773,40
		25%	35.485	180	591,42
B (3+1) Brüt Alan 120,30 m ² Net Alan 101,40 m ² (9 Adet)	125.070	10%	12.507	120	938,03
		15%	18.761	156	681,47
		25%	31.268	180	521,13
	141.540	10%	14.154	120	1061,55
		15%	21.231	156	771,21
		25%	35.385	180	589,75

- Proje yapı ruhsat tarihi : 26.10.2015'tir.
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 120 ay vade, %15 peşinat 156 ay vade ve %25 peşinat 180 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını Erzurum'da bulunan 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.
- 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 artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış İdaremizce belirlenecektir.
- 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.
- 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, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını 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 İşlemleri, T. Halk Bankası A.Ş.'nin Erzurum şubeleri aracılığı ile yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.