



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



**GÜMÜŞHANE ARZULARKABAKÖY 55 ADET KONUT PROJESİ
(SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, GÜMÜŞHANE ARZULARKABAKÖY 55 ADET KONUT Projesi'nde inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 41 adet ve 3+1 nitelikli 14 adet olmak üzere toplamda 55 adet konut için Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **06 – 10 Haziran 2022** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası Gümüşhane Şubesi'nde** imzalanacaktır.

2+1 ve 3+1 konut tipi hak sahipleri konutlarını sabit taksitli veya memur maaş artış oranına göre artışı olarak ödeme şartları ile satın alabilecektir.

1- SABİT TAKSİTLİ ALTERNATİFİ İLE SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Alıcılar, satış fiyatının %10'u peşin (Başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar), kalan tutarın tamamı aylık %0,49 vade farkı oranı ve 240 ay vadeyle sabit taksit ile ödenmek üzere Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

Hak sahipleri, satış fiyatının %10'unu peşin (Başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar), kalan tutarın tamamı aylık %0,49 vade farkı oranı ve 240 ay vadeyle sabit taksit ile ödeyecektir. **Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemevecektir.

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 feshedilecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

2- TAKSİT ARTIŞLARI MEMUR MAAŞ ARTIŞI ENDEKSE GÖRE SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;
Konutlar %10 peşin ve 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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'na** göre artırılabilecektir. **Taksit ödemeleri, teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.** İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

Memur maaş artış endeksi ile sözleşme imzalayan hak sahipleri teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

3- GENEL İŞLEMLER:

Sözleşme Aşamasında ibraz edilecek belgeler;

Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden/ e-devletten alınacak başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) 1 (bir) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir belge,

Hane halkı gelirinun Başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) en fazla net 5.500-₺ olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.) Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeyi ibraz edeceklerdir.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;

Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Sözleşme aşamasında Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

Teslim:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

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.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.