



T.C.  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Finansman Dairesi Başkanlığı

**ERZİNCAN İLİ, MERKEZ İLÇE, YALNIZBAĞ BELDESİ**  
**340 ADET KONUT VE 1 ADET CAMİ VE 1 ADET TİCARET MERKEZİ**  
**TOPLU KONUT PROJESİ**

**SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Erzincan Yalnızbağ Toplu Konut Uygulaması kapsamında TESLİME HAZIR toplam 11 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Erzincan Yalnızbağ Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemleri **T. Halk Bankası A.Ş** aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satış gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **24 Eylül – 28 Aralık 2018** tarihleri arasında ilgili Bankanın **tüm şubeleri** tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://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-Tipi	148.728	%10	14.873	120	1.115
		%15	22.309	156	810
		%20	29.746	180	661
Bürüt Alan 107,40 m <sup>2</sup> Net Alan 88,98 m <sup>2</sup> (3+1) (4 Adet)	158.684	%10	15.868	120	1.190
		%15	23.803	156	865
		%20	31.737	180	705

<b>B1-Tipi</b> <u>Bürüt Alan</u> 75,47 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 59,01 m <sup>2</sup> (2+1) <b>(7 Adet)</b>	<b>91.184</b>	%12	10.942	180	446
		%15	13.678	216	359
		%20	18.237	240	304
	<b>111.109</b>	%12	13.333	180	543
		%15	16.666	216	437
		%20	22.222	240	370

- Proje yapı ruhsat tarihi: **23.05.2016**
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını ilgili Banka şubesine yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzekkere Tutanağını imzalayacaklardır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması gerekmektedir.
- Sözleşmedeki peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.
- Konutlar teslim hazır olup, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca, alıcılar tarafından Sözleşme imzalama aşamasında Bankaya ödenecektir.
- Ayrıca, Enerya Erzincan Gaz Dağıtım Şirketine her bir konut için ödenen 546,38.-TL abone bağlantısı bedeli ile site yönetimi giderleri de Sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil edilmemiştir. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil edilecektir. Ayrıca, teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir.
- Ayrıca, konutlar teslim hazır olduğundan, Sözleşme imzalama esnasında alıcılar, Yönetim Planı ve KMK'nda öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme isabet eden miktarı, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri vs. ödeyecektir. Blok aidatları ve ortak tesislere ilişkin giderler anahtar tesliminin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödenecektir. Alıcı bağımsız bölümü fiilen teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.
- B1 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 ödemesi, Sözleşme imzalamayı takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Ocak 2019 tarihinde yapılacaktır.

- C 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 artırılabacaktır. İlk taksit ödemesi, Sözleşme imzalamayı takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise Ocak 2019 tarihinde yapılacaktır.**

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

- Konutların devir işlemleri;

**B1 Tipi (2+1) konutlar ile C Tipi (3+1) 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, T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm Şubeleri aracılığıyla yapılacaktır.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.