



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



**TRABZON TONYA 2.ETAP (157 ADET KONUT) PROJESİ
(SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, **TRABZON TONYA 2.ETAP (157 ADET KONUT) PROJESİ'nde** inşa ettirilen konutlardan hak sahibi belirlenen 93 hak sahibi için **Konut Belirleme Kurası 18 Ekim 2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup**, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi **01-29 Kasım 2024** tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası'nın Tüm Şubelerinde imzalana bilecektir.

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

1- 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 artırılabacaktır. **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.

2- 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 son 1 (bir) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir belge,

Hane halkı gelirinin 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.

Konutlar 36 ay sonra İdarece belirlenen program çerçevesinde teslim edilecektir. Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. Satışı yapılan konut için, Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönemsel güncelleme oranı tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı tahsil olunur. Anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli üzerinden hesaplanarak tahsil edilecek KDV tutarı, dönem boyunca yapılan ödemeler dönem başındaki KDV borç bakiyesinden düşülmek suretiyle, bir önceki altı aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İDARE'ce tesbit edilen ve BANKA'ya bildirilen dönemsel güncelleme oranı üzerinden artırılacaktır. Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, taksit ve KDV borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı 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.