



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**ESKİŞEHİR VADİŞEHİR 1., 2. ve 3. ETAP ALT GELİR GRUBU
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Eskişehir Vadışehir 1. 2. ve 3.Etaplar Toplu Konut Uygulaması Alt Gelir Grubu kapsamında kalan 67 adet konut; alt gelir şartları aranmaksızın, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Eskişehir Vadışehir Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Eskişehir Merkez Şubesi olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **22 Mart-30 Nisan 2010** tarihleri arasında ilgili bankanın yetkili şubeleri tarafından kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**ESKİŞEHİR VADİŞEHİR 1., 2. ve 3. ETAP ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT %12	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
E tipi, 38 Adet 77,96 m ²	64.284	7.714	180	314,28
	83.693	10.043	180	409,17
F tipi, 29 Adet 81,52-82,18 m ²	68.138	8.177	180	333,12
	83.914	10.070	180	410,24

3. Konut seçimini yapan alıcılar, tercih ettikleri konutun satış bedelinin %12 oranındaki peşinat miktarını **22 Mart-30 Nisan 2010 tarihleri arasında** ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, %12 peşinat 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri olarak hak sahibi olup, Şehit**

Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden faydalanmayanlar hariç)

4. **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinde;** konutlar, %12 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
5. 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, Türkiye İstatistik Kurumu'nca belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır.
6. İlk taksit ödeme tarihi konut teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.
7. **Eskişehir Vadişehir 1. Etapta yer alan konutlar 02-31 Aralık 2009 tarihleri arasında teslim edildiğinden konutların taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini izleyen ay başlayacaktır. Hak sahipleri sözleşme imzalama aşamasında aynı zamanda seçecekleri konutun KDV tutarını da yatıracaklardır. Bankada KDVyi ödeyen alıcılar bir sonraki gün Su Yapı Mühendislik ve Müşavirlik A.Ş.'nin Eskişehir Şantiyesinden konutunu teslim alacaklardır.**
8. **Eskişehir Vadişehir 3. Etapta yer alan konutlar 05-15 Şubat 2010 tarihleri arasında teslim edildiğinden konutların taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini izleyen ay başlayacak olup, ilk dönemsel artışları Temmuz 2010 tarihinde gerçekleşecektir.**
9. "Açık Satış" kampanyasında yüksek satış performansının sağlanması amacıyla, kura yöntemiyle yapılan satışta aranan "konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları" şartları kaldırılmıştır.
10. Yine aynı gerekçelerle, açık satışa başvuracak olan konut alıcıları için "konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapması ve alıcıların Sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri üçüncü kişilere devir ve temlik edememe şartları kaldırılmıştır.
11. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir. **Ancak, Eskişehir Vadişehir 3. Etapta yer alan konutlar teslim edildiğinden satış aşamasında alıcılardan KDV de tahsil edilecektir. Bankada KDVyi ödeyen alıcılar bir sonraki gün Renktaş Mimarlık Mühendislik İnş. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.'nin Eskişehir Şantiyesinden konutunu teslim alacaklardır.**

12. Konut alıcılarının teslim işlemleri sırasında aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:
- Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı),
 - Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin hak sahibinde bulunan nüshası,
 - Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
 - KDV tutarının yatırıldığına dair belge veya fatura.
13. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.Halk Bankası A.Ş.'nin yetkili tüm şubelerinden gerçekleştirilecektir.
14. Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
15. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dahil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
16. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.