



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**KARAMAN KIRBAĞI ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 880 konutluk Karaman Kırbağı Toplu Konut Uygulaması Alt Gelir Grubu Projesinde kalan 11 konut; alt gelir şartları aranmaksızın, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Karaman Kırbağı Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Karaman Şubesi olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların satışları **16 Ağustos-30 Eylül 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.

**KARAMAN KIRBAĞI ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
B1 tipi, 11 Adet (2+1) 84,92 m ²	65.432	% 8	5.235	180	334,43
	84.644	% 8	6.772	180	432,62
	52.346 (% 20 İNDİRİMLİ)	% 30	15.704	180	203,57
	67.716 (% 20 İNDİRİMLİ)	% 30	20.315	180	263,34

3. Konut seçimini yapan alıcılar, tercih ettikleri konutun satış bedelinin % 8 veya % 30 oranındaki peşinat miktarını 16 Ağustos – 30 Eylül 2010 tarihleri arasında ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, % 8 peşinat için indirimli 180 ay, % 30 peşinat için %20 indirimli 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 kategorisinde olanlar hariç)

4. **Konutlar hemen teslim edilecektir.**
5. **Taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**
6. **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinde;** konutlar, %8 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslimli satış olacağından sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
7. “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 olmaması ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” şartları kaldırılmıştır.
8. 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.
9. 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.
10. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından yürütülecektir.
11. Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
12. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dahil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacılara aittir.
13. Konut satış sözleşmesi imzalanması sırasında, konutun teslimine ilişkin KDV dâhil tüm vergilerin ödenmesi gerekmektedir. Konutlar teslimli satıldığından hak sahipleri sözleşme imzalama aşamasında seçtikleri konuta ilişkin KDV bedellerini de yatıracaklardır. KDV’yi de yatıran hak sahipleri bir sonraki gün PETA MÜHENDİSLİK A.Ş.’nin Karaman şantiyesinde konutlarını teslim alacaklardır.

14. Şantiyede yapılacak konut teslimi sırasında; konut alıcılarının 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

15. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.