



**ADANA KARAIŞALI 2.ETAP ALT GELİR GRUBU
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Adana Karaisalı 2.etap Toplu Konut Uygulaması Alt Gelir Grubu kapsamında kalan 2 adet konut; alt gelir grubu şartları aranmaksızın, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Adana Karaisalı 2.etap** Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Karaisalı** Şubesi olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **06 – 30 Eylül 2010** tarihleri arasında ilgili bankanın yetkili şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**ADANA KARAIŞALI 2.ETAP ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT %12	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
A tipi, 2 Adet 83,67-84,11 m ²	58.150–61.496	6.978 – 7.380	180	284 – 300

- Konut seçimini yapan alıcılar, tercih ettikleri konutun satış bedelinin %12 oranındaki peşinat miktarını 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 artırılacaktır. (**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**)
- Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisinde krediden faydalanmayanlarda ise konutlar, % 12 peşinat bedeli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 240 ay vadeli

sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini 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'na belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır.

6. Konutlar hemen teslim edilecektir.

7. Taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay gerçekleştirilecektir.

8. "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.

9. 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.

10. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.C Ziraat Bankası A.Ş. tarafından yürütülecektir.

11. Söz konusu projede yer alan konutların sözleşme imzalama işlemleri sırasında **3065 sayılı KDV Kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle Katma Değer Vergisi doğduğundan, hak sahipleri peşinat miktarı ile birlikte KDV'yi de yatıracaklardır.** Peşinat miktarı ile birlikte KDV'yi yatıran hak sahibinin teslim işlemleri bir sonraki gün projenin Müşavir veya müteahhit firması tarafından kendi şantiyesinde gerçekleştirilecektir. Konut satış bedellerine KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmeyecek olup, bu tutarlar hak sahibi olacak alıcılara aittir.

12. 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 Erek İnş. Ltd.'nin Karaisalı şantiyesinde konutlarını teslim alacaklardır.

13. 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.

14. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.