



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



AFYONKARAHİSAR EVCİLER MERKEZ 126 KONUT PROJESİ
(SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, Afyonkarahisar Evciler Merkez Projesi'nde inşa ettirilen; 126 adet konut için "Konut Belirleme Kurası" 22 Ekim 2024 tarihinde, saat 16:00'da gerçekleştirilmiş olup, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **04 -08 Kasım 2024** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası tüm Şubelerinde** imzalanacaktır.

1- SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Alıcılar satış fiyatının, **%10 peşin** (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) ve kalan tutar **180 ay vade ile taksitlendirilerek Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır. Peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.**

Konutların 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 artırılabilecektir. **Taksit ödemeleri, konut 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 başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) 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.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi 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.