

## SATIŞ ESAS VE KOŞULLARI

- ✓ **C1 tipi (3+1) Standart konutlar için; ₺6.000** başvuru bedeli yatırmış olan konut alıcılarından; 1. seçenek olarak konut bedelinin %10'u hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 120 ay boyunca alınacaktır; 2. Seçenek olarak konut bedelinin %15'i hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 156 ay boyunca alınacaktır ve 3. Seçenek olarak konut bedelinin %20'si hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca alınacaktır. Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artışı oranı, dikkate alınarak İdarece belirlenen oranda arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi konut teslimini takip eden ay itibariyle yapılacaktır İlk dönemsel artış **teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- ✓ **+B1 tipi (2+1) alt gelir grubu konutlar için; ₺4.000** başvuru bedeli yatırmış olan konut alıcılarından; 1. Seçenek olarak konut bedelinin %12'si hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca alınacaktır; 2. Seçenek olarak konut bedelinin %15'i hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 216 ay boyunca alınacaktır ve 3. Seçenek olarak konut bedelinin %20'si hesaplanarak, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecektir. Borç bakiyesi aylık taksitler halinde 240 ay boyunca alınacaktır. Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artışı oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak İdarece belirlenen oranda arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi konut teslimini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- ✓ Hak sahiplerine becayiş (karşılıklı konut değiştirme) yapma hakkı verilmiştir. Her iki asil hak sahibi de, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama aşamasında Bankada becayiş yapmak istediklerine ilişkin dilekçe imzalayacaklardır. Gayrimenkul Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır.
- Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.
- Satış Sözleşmesi imzalanması sırasında başvuru sahibi değişikliği ve benzeri değişiklikler ile iptaller yapılmayacaktır. Ancak Sözleşme imzalama esnasında konut alıcısının bilgilerinde yazım hatası yapılması gibi asıl başvuruyu nitelik olarak değiştirmeyen değişiklikler veya iptaller Banka tarafından yapılabilecektir.
- Başvuru sahiplerinden aşağıdaki belgeler istenecektir.
  - ✓ T.C. Nüfus Cüzdanı veya nüfus cüzdanı yerine geçen fotoğraflı ve onaylı kimlik belgesi ve bu belgenin bir adet fotokopisi ve T.C. Kimlik numarası (Şube tarafından kişinin dosyasında saklanacak).
  - ✓ Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, "Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir." veya "Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir." ifadesini içeren noter tasdikli Vekâletname ve vekil olan kişinin Nüfus Cüzdanı veya yerine geçen belge.
- "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" sonucunda belirlenecek konut alıcıları ve konut bilgileri ile Konut Satış Fiyatlarına göre Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanacaktır.
- Kura sonucu belirlenen konut alıcıları ile kura sonucu belirlenen konut için, ilgili konutun peşinat miktarından başvuru bedeli olarak yatırmış oldukları tutar düşüldükten sonra kalan tutar tahsil edilecek ve belirlenecek olan program çerçevesinde, Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri imzalanacaktır.

- Sözcleşme işlemleri sırasında **Müzakere Tutanağı** konut alıcılarına imzalatılacaktır.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil edilmemiş olacaktır. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil edilecektir. Ayrıca teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir.

Konutların devir işlemleri;

- ✓ **C1 tipi konutlar için;** hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını teslim aldıktan 1 sene sonra üçüncü şahıslara devir edebilirler.
- ✓ **B1 tipi konutlar için;** hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri fesih edilecektir.
- ✓ Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.