



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**İSTANBUL ATAŞEHİR ESATPAŞA MAHALLESİ 1557 ADA 1 PARSEL KAT KARŞILIĞI TOKİ
KONUTLARI
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 9 adet konut;ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **16 Eylül 2019 - 31 Ekim 2019** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

Proje Adı: İSTANBUL ATAŞEHİR ESATPAŞA MAHALLESİ 1557 ADA 1 PARSEL KAT KARŞILIĞI TOKİ
KONUTLARI

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 6 adet, 3+1 konut 3 adet

Satış Yönetimi: Açık Satış

Satıcı: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)

Adres: Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara

İletişim İnternet: www.toki.gov.tr

İletişim telefon: 444 86 54

Satış tarihleri: 16 Eylül 2019 - 31 Ekim 2019

Satış Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Tüm Şubeler

Temerküz Şube: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Ataşehir/İstanbul

• Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 81 m ² <u>Net Alan</u> 71.68 m ² (2+1) (6 adet)	385.000,00	%40	154.000,00	96	2.406,25
		%50	192.500,00	120	1.604,17
	410.000,00	%40	164.000,00	96	2.562,50
		%50	205.000,00	120	1.708,33
<u>Brüt Alan</u> 95 m ² <u>Net Alan</u> 84.07 m ² (3+1) (3 adet)	450.000,00	%40	180.000,00	96	2.812,50
		%50	225.000,00	120	1.875,00
	460.000,00	%40	184.000,00	96	2.875,00
		%50	230.000,00	120	1.916,67

• Konut seçimini yapan alıcılar %40 peşinat bedeli için 96 ay vade,%50 peşinat bedeli için 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

• **İstanbul Ataşehir Esatpaşa Mahallesi 1557 Ada 1 Parsel Kat Karşılığı Toki Konutlarından konut satın almak isteyen kişiler bir hane halkı adına bir adet konut satınalabileceklerdir. Birden fazla konut aldığı tespit edilen alıcıların sözleşmeleri fesih edilecektir.**

• **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş)oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.** Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

• 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, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.

• **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

• **İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2020 ayından itibaren başlatılacaktır.**

• Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

• Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

• “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.

• Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

• **Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.**

• Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

• 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.

• **Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.**

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN: TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54