



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ANKARA MAMAK GÜLSEREN MAHALLESİ 3. ETAP 2. BÖLGE
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Mamak Gülseren Mahallesi 3.Etap 2.Bölge Toplu Konut Uygulaması kapsamında inşa edilen ve halen İdaremiz stoğunda bulunan 65 adet standart konut satışa sunulacaktır.

- 1) 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
- 2) Ankara Mamak Gülseren Mahallesi 3.Etap 2.Bölge Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Abidinpaşa Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **1 Kasım – 29 Aralık 2017** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- 3) Detaylı satış fiyat ve koşulları T. Halk Bankası A.Ş. 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	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
51 Adet (3+1) Brüt 115 m ² , 127 m ² ; Net 98m ² ,108 m ² ,110 m ²	EN DÜŞÜK	209.766	10	20.977	96	1.967
			15	31.465	108	1.651
			25	52.442	120	1.311
	EN YÜKSEK	243.539	10	24.354	96	2.283
			15	36.531	108	1.917
			25	60.885	120	1.523
14 adet (4+1) Brüt 155,9 m ² ; Net 135 m ²	EN DÜŞÜK	281.557	10	28.156	96	2.640
			15	42.234	108	2.216
			25	70.389	120	1.760
	EN YÜKSEK	296.867	10	29.687	96	2.783
			15	44.530	108	2.336
			25	74.217	120	1.855

- 4) Proje yapı ruhsat tarihi 31.03.2017'dir.
- 5) Konut seçimini yapan alıcılar yukarıda yer alan ödeme tablosu çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 6) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca konut alıcısından tahsil edilecektir.**
- 7) Borç bakiyesi, 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2018** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 8) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 9) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 10) "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. Ancak kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 11) **Konutlar teslimli satılacaktır. İlk taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariye başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış ise ocak 2018'de uygulanacaktır.**
- 12) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 13) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.
- 14) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 15) Başvuru ve satış işlemleri, T.Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Bankanın Türkiye genelindeki tüm şubeleri yetkilidir. Ancak teslim işlemleri (KDV tahsilatı vs.) projenin temerküz şubesi olan **Abidinpaşa** şubesinde gerçekleştirilecektir.
- 16) Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
- 17) Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- 18) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 0 312 444 86 54