



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

**KAYSERİ İNCESU AKSUBAĞLARI 4. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kayseri İncesu Aksubağları 4. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 21 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Kayseri İncesu Aksubağları 4. Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube İncesu Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **06 Eylül – 28 Eylül 2018 tarihleri arasında ilgili bankanın sadece İncesu Şubesi tarafından kabul edilecektir.**
- 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	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C1 <u>Bürüt Alan</u> 110,93 m ² <u>Net Alan</u> 88,30 m ² (3+1) (11 Adet)	185.734	%10	18.573	120	1.393
		%15	27.860	156	1.012
		%20	37.147	180	825
			10.000	180	976
	151.133	%10	15.113	120	1.133
		%15	22.670	156	823
		%20	30.227	180	672
			10.000	180	784
B1 <u>Bürüt Alan</u> 77,82 m ² <u>Net Alan</u> 59,50 m ² (2+1) (10 Adet)	130.250	%12	15.630	180	637
		%15	19.537	216	513
		%20	26.050	240	434
			7.000	180	685
	108.548	%12	13.026	180	545
		%15	16.282	216	427
		%20	21.710	240	362
			7.000	180	564

- Proje yapı ruhsat tarihi: 24.08.2017

- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. İncesu şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- B1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.
 - ✓ C1 Tipi (3+1) konut tipi için 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 artırılabacaktır. İlk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olacaktır. İlk dönemsel artış Ocak 2019 tarihinde yapılacaktır.**
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, Gayrimenkul ’ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

KONUT ALICISININ;

a) T.C. vatandaşı olması gerekmektedir.

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1’i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- **Satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. İncesu Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.**
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.