T.C.
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ANKARA YENİMAHALLE YAKACIK MAHALLESİ 479 KONUT ORTA GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Yenimahalle Yakacık Mah. 479 Konut Projeleri kapsamında Orta Gelir Grubu için üretilecek toplam 129 adet konut satışa sunulacaktır.
Proje adı: Ankara Yenimahalle Yakacık Mahallesi 479 Konut Projesi
Satışa sunulan konut sayısı: 3+1 konut 129 adet
Satış yöntemi: Kuralı 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
Başvuru tarihleri: 22 Kasım - 26 Kasım 2021
Başvuru Bedeli: 2.000.-TL
Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Ankara İli Şubeleri ve e-Devlet üzerinden (e-Devlet başvuruları 25 Kasım 2021 tarihinde sona erecektir)
Başvuru alınacak konut tipleri: 3+1
Kura Tarihi: 03 Aralık 2021
Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ankara Gersan Şubesi
Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 13 Aralık - 31 Aralık 2021
Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 10 Ocak - 21 Ocak 2022

Başvurular konut tipine (3+1 nitelikli konut) göre kabul edilecektir.

Diğer Konut Alıcı Adayları kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye 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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 130,09 m² Net Alan 97,54 m² (3+1) (129 Adet)	**309.356,90**	10	30.935,69	120	2.320,18
		20	61.871,38	180	1.374,92
	422.435,25	10	42.243,53	120	3.168,26
		20	84.487,05	180	1.877,49

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **03 Aralık 2021** tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" çekiliş işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.

3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır.

4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

5) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**

6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" ni imzalayacaklardır.

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **13 Aralık - 31 Aralık 2021** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **3+1 Konut için 65 adet yedek hak sahibi** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

9) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120 veya 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir**. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**

11) İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

12) İlk dönemsel artış tarihi, konut teslim tarihine göre İDARE'ce belirlenecektir.

13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

14) 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.

15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **07 Aralık 2021**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **03 Ocak 2022, yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **24 Ocak 2022** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

16) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

18) 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.

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

20) Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

21) 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**