



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)



AFYON-DİNAR 110 ADET KONUT
KENTSEL YENİLEME
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Afyon-Dinar 110 Konut Kentsel Yenileme Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen 11 adet 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 : 312- 565 20 00
- 2) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından 18 Ağustos – 25 Ağustos 2015 tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) **Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 4) 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 ÖDENECEKPEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
TK Tipi <u>Brüt m²</u> 71,96 m ²	88.550	% 10	8.855	96	830,16
		% 15	13.283	108	696,92
		% 25	22.138	120	553,43
<u>Net m²</u> 62,37 m ² (2+1) (11 Adet)	90.920	% 10	9.092	96	852,38
		% 15	13.638	108	715,57
		% 25	22.730	120	568,25

- 5) Proje yapı ruhsat tarihi 12/ 06 / 2012'tür.
- 6) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" **31 Ağustos 2015** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru

olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 18 Ağustos – 25 Ağustos 2015 tarihleri arasında yatıracak ve “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 07 - 10 Eylül 2015 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 08-11 Eylül 2015 tarihleri arasında T Türkiye Halk Bankası A.Ş Dinar Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) Kura sırasında 11 adet yedek alıcı belirlenecek, asil konut alıcılarının sözleşme imzalamaması halinde kalan konutlar İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde **16 - 17 Eylül 2015** tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.
- 12) **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 13) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 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 artırılabilecektir.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2016 tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 15) 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.
- 16) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 07 Eylül 2015 tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 17) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini 21 Eylül 2015 tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 18) **Konutların teslim süresi**, hemen teslimli olup sözleşme imzalama aşamasında KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 19) 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.

- 20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 21) Başvuru ve satış işlemleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- 22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.