



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)
BOLU MENGEN 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Bolu Mengen 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında İdaremiz stoğunda bulunan 12 adet konut kuralı 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, **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin Mengen şubesi** tarafından **18-25 Aralık 2015** tarihleri arasında kabul edilecektir. Konut alıcıları başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 3) Detaylı satış fiyat ve koşulları **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Mengen şubesinde** ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile 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)
B1 TİPİ 75,37 m2 Brüt 59,03 m2 Net (2+1)	74.651	%12	8.958	180	364,96
	94.421	%12	11.331	180	461,61

- 4) 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” **30 Aralık 2015** tarihinde çekilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 5) Kuranın çekileceği yer, ilgili **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Mengen Şubesi’nde** ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

- 6) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendisi, eşi ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutunun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) 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.
- 7) Konut alıcıları konutlarını borcu bitene kadar devredemeyeceklerdir.
- 8) Konut alıcılarının www.toki.gov.tr web sitesinde yer alan altgelir grubu konut bavyuru şartlarını taşıyor olmaları gerekmektedir.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Mengen Şubesine** başvurarak, ₺1.000.- başvuru bedelini **18-25 Aralık 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 **07-08 Ocak 2016** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%12) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **07-08 Ocak 2016** tarihleri arasında **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Mengen Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 12) Borç bakiyesi, 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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, TÜİK tarafından belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak **İDARE**'ce tesbit edilen ve **BANKA**'ya bildirilen oran üzerinden hesaplanır. İlk taksit ödemesi konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.**
- 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 ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **05 Ocak 2016** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 16) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **18 Ocak 2016** tarihinden itibaren geri alabilecektir.
- 17) **Konutlar Sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir.**
- 18) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

- 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, T.C.Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka **Bolu Mengen Şubesi** olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- 22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.