



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



(TOKİ)
ANKARA MAMAK YATIKMUSLUK MEVKİİ TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Mamak Yatıkmusluk Mevkii Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen 66 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, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından 24 Mart – 13 Nisan 2016 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 T.C. Ziraat 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)
CS <u>Brüt Alan</u> 119,36 m ²	133.192,62	%10	13.319,26	96	1.248,68
		%15	19.978,89	108	1.048,28
		%25	33.298,16	120	832,45
<u>Net Alan</u> 93,25 m ² (3+1) (66 Adet)	154.377,51	%10	15.437,75	96	1.447,29
		%15	23.156,63	108	1.215,01
		%25	38.594,38	120	964,86

- 5) 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” 18 Nisan 2016 tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen şekilde gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

- 6) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 7) 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.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 24 Mart – 13 Nisan 2016 tarihleri arasında yatıracak ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 9) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 25 Nisan - 29 Nisan 2015 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı yine aynı tarihler arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Ankara Mamak Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 10) Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgül 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.**
- 11) 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 Temmuz 2016 tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 12) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 13) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir.
Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 14) Kura sonucunda;
- Konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 21 Nisan 2016 tarihinden itibaren iade edilecektir.
 - Konut satın alma ve belirleme hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 02 Mayıs 2016, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise 16 Mayıs 2016, tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 15) Konutların satışı teslimli olarak gerçekleştirilecektir.
- 16) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

- 17) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'da 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.
- 18) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 19) Başvuru ve satış işlemleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- 20) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.