



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**ADANA SEYHAN BARIŞ MAHALLESİ 1. ETAP 2. KISIM  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından söz konusu proje kapsamında üretilmekte olan toplam **427 adet konut**; ön şartsız, kurasız ve başvuru önceliğine göre konut seçme/satın alma imkanı ile **02 Ocak - 30 Mart 2018** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

**Proje adı:** Adana Seyhan Barış Mahallesi 1. Etap 2. Kısım Projesi

**Satışa sunulan konut sayısı:** 2+1 konut 413 adet, 3+1 konut 14 adet

**Satış yöntemi:** Açık 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:** 02 Ocak - 30 Mart 2018

**Satış Yapılacak Banka ve Şubesi:** Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Tüm Şubeleri

**Temerküz Şube:** Adana Barkal Şubesi

- 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 VE ÖDEME BİLGİLERİ**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK/EN YÜKSEK	SATIŞ TARHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT YÜZDE / (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 104/106 m <sup>2</sup> Net Alan 73/74 m <sup>2</sup> (2+1) (413 Adet)	<b>175.651,00</b>	10	17.565,10	108	1.463,76
		15	26.347,65	120	1.244,19
		25	43.912,75	144	914,85
	<b>210.972,00</b>	10	21.097,20	108	1.758,10
		15	31.645,80	120	1.494,39
		25	52.743,00	144	1.098,81

Brüt Alan 122/146 m <sup>2</sup> Net Alan 95/107 m <sup>2</sup> (3+1) (14 Adet)	<b>212.059,00</b>	10	21.205,90	108	1.767,16
		15	31.808,85	120	1.502,08
		25	53.014,75	144	1.104,47
	<b>284.343,00</b>	10	28.434,30	108	2.369,53
		15	42.651,45	120	2.014,10
		25	71.085,75	144	1.480,95

- Proje yapı ruhsat tarihi 15 / 12 / 2016'dır.
- Satın almak istediği konutu seçen alıcılar; %10 peşinat 108 ay vade, %15 peşinat 120 ay vade ve %25 peşinat 144 ay vade alternatiflerinden birini seçerek peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatıracak ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerine;** %10 peşin 240 ay vadeli, sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıcı teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde konut satışı yapılacaktır. Bu alıcılarımızdan satış aşamasında, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınan "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ" ile Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.
- **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.** Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.
- 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 konut teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış konut teslim tarihine göre İDARE'ce belirlenecektir.**
- 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.
- "Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları" şartları kaldırılmıştır.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.