



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Finansman Dairesi Başkanlığı

ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇE BELEDİYESİ ÇAYIRHAN BELDESİ
TOPLU KONUT PROJESİ

SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Nallihan Belediyesi Çayırhan Toplu Konut Uygulaması kapsamında toplam 44 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- 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
- Ankara Nallihan Belediyesi, Çayırhan Beldesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemleri **T.C. Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü A.Ş.** aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların satış işlemleri **27 Ağustos - 28 Eylül 2018** tarihleri arasında ilgili Bankanın **Çayırhan Şubesi** tarafından gerçekleştirilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka şubesinde 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.

ANKARA İLİ - NALLIHAN İLÇESİ ÇAYIRHAN BELDESİ 173 ADET KONUT					
Konut Tipi	En Düşük Konut Bedeli	Peşinat Oranı	Vade Sayısı	Peşinat Bedeli En Düşük/Yüksek	Taksit Tutarı En Düşük/Yüksek
B1 <u>Bürüt Alan</u> 75,74 m ² <u>Net Alan</u> 58,80 m ² (2+1) (29 Adet)	100.624,00	%12	180	12.075	491,94
		%15	216	15.094	395,97
		%20	240	20.125	335,41
	125.848,00	%12	180	15.102	615,26
		%15	216	18.877	495,24
		%20	240	25.170	419,49

C1 Bürüt Alan 109,63 m ² Net Alan 88,21 m ² (3+1) (15 Adet)	3+1	88,21	109,63	151.198,00	%10	120	15.119,80	1.133,99
					%15	156	22.679,70	823,84
					%20	180	30.239,60	671,99
				184.111,00	%10	120	18.411,10	1.380,83
					%15	156	27.616,65	1.003,17
					%20	180	36.822,20	818,27

KONUT SATIŞ - ÖDEME BİLGİLERİ

- Proje yapı ruhsat tarihi:
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.C. Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü A.Ş.'nin Çayırhan Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini ve Müzekkere tutanağını imzalayacaklardır.
- Sözleşme imzalama aşamasında peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- B1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak, İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.
- C1 Tipi (3+1) konut tipi için 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 ödemesi, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. **İlk dönemsel artış ise Ocak 2019 tarihinde yapılacaktır.**
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

KONUT ALICISININ;

- a) T.C. vatandaşı olması,
- b) **B1 Tipi (2+1) Konutlar için;** Satış tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul kadınlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- ✓ Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 4.500.-TL olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 4.500.-TL olması gerekmektedir.)
 - ✓ Hane halkı gelirinin en fazla net 4.500.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - ✓ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - ✓ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri ibraz edeceklerdir.
- c) **B1 Tipi ve C1 Tipi Konutlar için;** Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- d) Konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhünameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- e) Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
 - Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
 - Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
 - 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 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.

- Konutların devir işlemleri;

B1 Tipi Alt Gelir Konut Grubu (2+1) konutlar için; hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını hiçbir koşulda **devredemeyeceklerdir**. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri fesih edilecektir.

C1 Tipi Standart Konut Grubu (3+1) konutlar için; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, ancak **anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir**. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- Satış işlemleri, T.C. Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü A.Ş.'nin Çayırhan Şubesi aracılığıyla yapılabilecektir.
- Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.