



T.C.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

**ANKARA SİNCAN SARAYCIK MAHALLESİ KENTSEL YENİLEME**  
**TOPLU KONUT UYGULAMASI**  
**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Proje adı:** Ankara Sincan Saraycık Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi

**Satışa sunulan konut sayısı:** 3+1 konut 1182 adet, 4+1 konut 68 adet

**Satış yöntemi:** Kuralı 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:** 01 Kasım – 16 Kasım 2018

**Başvuru Bedeli:** 2.000.-TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin Tüm Şubeleri

**Başvuru alınacak konut tipleri:** 3+1 ve 4+1

**Kura Tarihi:** 26 Kasım 2018

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ankara Sincan Şubesi

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 03 Aralık 2018 – 18 Ocak 2019

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 28 Ocak – 15 Şubat 2019

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Sincan Saraycık Mahallesi Kentsel Yenileme Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilecek toplam 1250 adet konut satışa sunulacaktır.**

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

1. “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri” kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)
2. “En az %40 Engelli Vatandaşlar” kategorisi
3. “Diğer alıcı adayları” kategorisi

\* **Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

\* **%40 Engelli Vatandaşlara** konut sayısının %5’i kadar (3+1 konutlardan 60 adet ve 4+1 konutlardan 4 adet olmak üzere toplam 64 adet konut) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

\* **Diğer Konut Alıcı Adayları** kura ile belirlenecektir.

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 ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 120/143 m <sup>2</sup>	<b>189.508,42</b>	10	18.950,84	96	1.776,64
		15	28.426,26	108	1.491,50
		25	47.377,11	120	1.184,43
<u>Net Alan</u> 92/122 m <sup>2</sup> (3+1) (1182 Adet)	<b>274.259,19</b>	10	27.425,92	96	2.571,18
		15	41.138,88	108	2.158,52
		25	68.564,80	120	1.714,12
<u>Brüt Alan</u> 179/182 m <sup>2</sup>	<b>290.959,33</b>	10	29.095,93	96	2.727,74
		15	43.643,90	108	2.289,96
		25	72.739,83	120	1.818,50
<u>Net Alan</u> 143/145 m <sup>2</sup> (4+1) (68 Adet)	<b>383.601,59</b>	10	38.360,16	96	3.596,26
		15	57.540,24	108	3.019,09
		25	95.900,40	120	2.397,51

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konutlar için satın alma talep başvuruları ne olursa olsun (konut sayısından az veya fazla), 26 Kasım 2018 tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekilişi kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olması durumunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından yapılacaktır.
- 2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**).
- 4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 5) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**), başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.
- 7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı, 03 Aralık 2018 – 18 Ocak 2019 tarihleri arasında, sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 334 adet yedek hak sahibi (3+1 konutlar için 300 adet, 4+1 konutlar için 34 adet) belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

9) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.**

11) **İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

12) **İlk dönemsel artış tarihi, Temmuz 2019 tarihinden itibaren 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) **Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,** Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile 10. Maddede belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

**Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,**

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan, "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİNİN" alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan **indirimsiz** fiyatlar üzerinden, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

16) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **28 Kasım 2018**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri **21 Ocak 2019**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **18 Şubat 2019** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

- 17) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 18) Anahtar teslimi öncesinde 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) **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- 22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.