



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA MAMAK GÜLSEREN MAH. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ 4.ETAP 447 KONUT
ALTGELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 158 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **01 Kasım 2018 - 31 Aralık 2018** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

Proje Adı: ANKARA MAMAK GÜLSEREN MAH. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ 4.ETAP 447 KONUT

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 158 adet

Satış Yönetimi: 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

Satış tarihleri: 01 Kasım 2018 - 31 Aralık 2018

Satış Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası AŞ. Ankara İlindeki Şubeler

Temerküz Şube: T. Halk Bankası AŞ. Abidinpaşa Şubesi/Ankara

• 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/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> 68 - 80.7 m ²	124.387,45	%12	14.926,49	180	608,12
<u>Net Alan</u> 59.8 - 69.5 m ² (2+1) (158 adet)	166.186,01	%12	19.942,32	180	812,46

Sözleşme imzalamaya esnasında, 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 bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

1. Proje yapı ruhsat tarihi; 07.06.2017

2. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

3. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

4. Konut alıcıları, peşinat miktarını **Bankaya** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)

5. Peşinat ve Vade Seçenekleri: %12 peşinat bedeli için 180 ay vade

6. **İlk taksit ödeme tarihi; Konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

7. **İlk dönemsel artış tarihi; Konut teslim tarihine göre İDARE’ce belirlenecektir.**

8. **Konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren 12 aydır.

9. **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

10. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**

- T.C. vatandaşı olması,
- Başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
- Başvuru sahibinin kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç)**
- Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **4.500,00 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 **4.500,00 TL** olması gerekmektedir.)

11. Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler:

- Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**)
- Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500,00 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
- Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)
- Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belge
- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu’ndan alacakları **“Belgeyi”**

12. **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını 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.**

13. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

14. 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.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54