



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından adı geçen proje kapsamında üretilmekte olan **611 adet konut**; ön şartsız, kurasız ve başvuru önceliğine göre konut seçme/satın alma imkanı ile Açık Satışa sunulacaktır.

Proje adı: Ankara Sincan Saraycık Mahallesi Projesi

Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 161 adet, 3+1 konut 410 adet, 4+1 konut 40 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: 21 Ocak - 29 Mart 2019

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

Temerküz Şube: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ankara Sincan 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/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 85/113 m ²	135.480,32	10	13.548,03	96	1.270,13
		15	20.322,05	108	1.066,28
		25	33.870,08	120	846,75
Net Alan 62/85 m ² (2+1) (161 Adet)	177.206,92	10	17.720,69	96	1.661,31
		15	26.581,04	108	1.394,68
		25	44.301,73	120	1.107,54

<u>Brüt Alan</u> 120/143 m ²	189.508,42	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 ² (3+1) (410 Adet)	266.814,15	10	26.681,42	96	2.501,38
		15	40.022,12	108	2.099,93
		25	66.703,54	120	1.667,59
<u>Brüt Alan</u> 179/182 m ²	290.959,33	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 ² (4+1) (40 Adet)	370.421,19	10	37.042,12	96	3.472,70
		15	55.563,18	108	2.915,35
		25	92.605,30	120	2.315,13

- Satın almak istediği konutu belirleyen alıcılar; %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade ve %25 peşinat 120 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 Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Temmuz 2019 tarihinden itibaren başlatılacaktır.**
- 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 alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını konut tesliminden 1 yıl sonra üçüncü şahıslara devir edebileceklerdir.**

- “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.
- Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır.
- 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.
- **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.**
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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