



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**ANKARA KUZEYKENT PROJESİ  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Kuzeykent Projesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 1.060 adet konut; ön şartsız, 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](http://www.toki.gov.tr) Telefon : 444 86 54  
[www.kuzeykent.com.tr](http://www.kuzeykent.com.tr) Telefon : 0850 305 53 53
- Ankara Kuzeykent Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ülke genelindeki yetkili tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **20 Mart–28 Haziran 2019** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfası [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve [www.kuzeykent.com.tr](http://www.kuzeykent.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.
- Proje yapı ruhsat tarihi : 07 / 12 / 2015'tir.
- Konut seçimini yapan alıcılar . 474 konut etabında zemin üstünde yer alan katlardaki konutlar 50.000TL peşinat 180 ay vade, diğer tüm etaplarda yer alan konutlar ile 474 etabının bodrum ve zemin katlarındaki konutlar 25.000TL peşinat 180 ay vade seçeneğiyle satışa sunulmuştur. Peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatıran alıcılar Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. **Peşin alımlarda %10 indirim uygulanacaktır.**
- 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 imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2019** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması ve 18 yaşını doldurmuş olması şartı aranacaktır.
- “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 aranmayacaktır.

## KUZEYKENT PROJESİ KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
3+1	248.372,00	100%	223.534,80		0
Brüt Alan	248.372,00		25.000,00	180	1.240,96
<u>142,61 - 166,65 m<sup>2</sup></u>	463.000,00	100%	416.700,00	0	0
(619 adet)	463.000,00		25.000,00	180	2.433,33
<u>D1 3+1 Dubleks</u>	328.182,00	100%	295.363,80	0	0
Brüt Alan	328.182,00		25.000,00	180	1.684,34
<u>177,34 - 191,79 m<sup>2</sup></u>	473.000,00	100%	425.700,00	0	0
(128 adet)	473.000,00		25.000,00	180	2.488,89
4+1	258.941,00	100%	233.046,90	0	0
Brüt Alan	258.941,00		25.000,00	180	1.299,67
<u>163,91 - 178,71 m<sup>2</sup></u>	495.000,00	100%	445.500,00	0	0
(288 adet)	495.000,00		25.000,00	180	2.611,11
<u>TERASEV</u>	519.000,00	100%	467.100,00	0	0
Brüt Alan	519.000,00		50.000,00	180	2.605,56
<u>178,89 - 213,49 m<sup>2</sup></u>	660.000,00	100%	594.000,00	0	0
(25 adet)	660.000,00		50.000,00	180	3.388,89

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.
- **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. **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri konut tesliminden bir yıl sonrasına kadar sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredemez.** 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.
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 341 Konut, 563 Konut, 628 Konut ve 630 Konut etaplarında konutlar teslimli olarak satılmaktadır.
- Konutların anahtar teslimi 277 Konut etabında 01 Nisan 2019 tarihinden itibaren teslim edilecektir. 474 Konut etabında satılacak konutlar tahmini Temmuz ayı içerisinde, 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'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.
- Satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm yetkili şubelerince yapılacaktır.
- Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerine %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satışlarda konut tesliminden bir yıl sonrasına kadar sözleşmeden doğan haklar üçüncü şahsa devredilemez.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.