



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Finansman Dairesi Başkanlığı



**MUHTELİF PROJELERDEKİ İŞYERLERİ İÇİN  
SATIŞ DUYURUSU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca;  
Antalya Akseki 409 Konut Projesinde 2 işyeri,  
Bilecik Osmaneli Camiikebir 100 Konut Projesinde 1 işyeri,  
Bitlis Merkez 302 Konut Projesinde 1 işyeri,  
Çankırı Merkez 502 Konut Projesinde 2 işyeri,  
İstanbul Üsküdar 173 Konut Projesinde 3 işyeri,  
Uşak Merkez 797 İşyeri Projesinde 1 işyeri,  
olmak üzere toplam 10 adet işyeri; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma 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)  
İletişim telefon : 444 86 54
- Satışa sunulan taşınmazların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek işyerlerinin başvuruları, **01 Temmuz – 30 Eylül 2019** tarihleri arasında anılan bankaların tüm şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- İşyerlerinin satış fiyat ve koşulları ile teslim tarihleri ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- İşyeri seçimini yapan alıcılar projenin vade seçeneğine göre %10 peşinat 180 ay ve %10 peşinat 120 ay vade uygulamaları çerçevesinde peşinatlarını /peşin ödemesini ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgül kırk sekiz) oranında damga vergisi, 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 artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2020** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- Çankırı Merkez Projesi'nde yer alan işyerleri **9 ay** sonra diğer projelerde yer alan işyerleri **hemen teslimli** olarak satılacaktır.
- Teslime ilişkin bankacılık işlemleri Projenin temerküz şubesi aracılığı ile gerçekleştirilecektir.

- **Taşınmazlar mevcut durumu ile satışa sunulmuş olup, alıcılar taşınmazı görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.**
- İşyeri satış fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli işyeri satışlarında Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden hesaplanan Katma Değer Vergisi tutarı, taşınmazın (işyeri) tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı kalan vadelere yayılarak, peşin işyeri satışlarında ise projenin teslimi aşamasında peşin olarak tahsil edilecektir.**(31 Aralık 2019 tarihine kadar KDV oranı %8 olarak uygulanacaktır.)**
- İşyeri 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.
- İşyeri alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.