



T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından adı geçen proje kapsamında üretilen/üretilmekte olan **212 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 36 adet, 3+1 konut 157 adet, 4+1 konut 19 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:** 01 Haziran - 30 Eylül 2020

**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 (BODRUM VE ZEMİN KATLAR)

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 85/113 m <sup>2</sup>	169.959,20	10	16.995,92	96	1.593,37
		15	25.493,88	108	1.337,64
		25	42.489,80	120	1.062,25
Net Alan 62/85 m <sup>2</sup> (2+1) (28 Adet)	221.282,43	10	22.128,24	96	2.074,52
		15	33.192,36	108	1.741,57
		25	55.320,61	120	1.383,02
Brüt Alan	215.130,54	10	21.513,05	96	2.016,85

120/143 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u>		15	32.269,58	108	1.693,16
		25	53.782,64	120	1.344,57
92/112 m <sup>2</sup> (3+1) (108 Adet)	<b>294.944,25</b>	10	29.494,43	96	2.765,10
		15	44.241,64	108	2.321,32
		25	73.736,06	120	1.843,40
<u>Brüt Alan</u> 179/182 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u>	<b>330.297,93</b>	10	33.029,79	96	3.096,54
		15	49.544,69	108	2.599,57
		25	82.574,48	120	2.064,36
143/145 m <sup>2</sup> (4+1) (18 Adet)	<b>372.304,71</b>	10	37.230,47	96	3.490,36
		15	55.845,71	108	2.930,18
		25	93.076,18	120	2.326,90

### KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ (1. KAT VE ÜSTÜ KATLAR)

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
<u>Brüt Alan</u> 95/97 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 72 m <sup>2</sup> (2+1) (8 Adet)	<b>190.266,27</b>	25	47.566,57	120	1.189,16
	<b>215.619,83</b>	25	53.904,96	120	1.347,62
<u>Brüt Alan</u> 120/179 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 92/131 m <sup>2</sup> (3+1) (49 Adet)	<b>241.985,91</b>	25	60.496,48	120	1.512,41
	<b>448.490,20</b>	25	112.122,55	120	2.803,06
<u>Brüt Alan:</u> 182 m <sup>2</sup> <u>Net Alan:</u> 145 m <sup>2</sup> (4+1) (1 Adet)	<b>372.253,06</b>	25	93.063,27	120	2.326,58

- Satın almak istediği konutu belirleyen alıcılar;

**Zemin ve Bodrum katlarda yer alan konutlar için %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade ve %25 peşinat 120 ay vade alternatiflerinden birini seçerek,**

**1. Kat ve üstü katlarda yer alan konutlar için %25 peşinat 120 ay vadeli olarak,**  
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 Ocak 2021 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.

• Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilere birden fazla konut satışı yapılmayacaktır.

• Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

• **Ankara Sincan Saraycık Mahallesi 1. Bölge Projeleri (1. Etap/2. Etap/3. Etap) kapsamındaki konutların satışı teslimli olarak yapılacaktır (bu iki projeden konut satın alacaklar sözleşme imzalama aşamasında KDV ödeyecek ve aynı gün şantiyeye giderek konutlarını teslim alacaklardır);** diğer projeler kapsamında satışa sunulan 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 gerekleŖtiđi veya teslim ihbarında belirtilen srenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamıŖ olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

• İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satıŖ listelerinde gsterilmiŖtir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliđindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

• Gayrimenkul satıŖ iŖlemleri zel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN:** TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı: 444 86 54