



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)  
DENİZLİ KARAHAYIT  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Denizli Karahayit Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilecek 154 adet konut satışa sunulacaktır.**

- 1) 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 : 312- 565 20 00
- 2) Denizli - Karahayit Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Akköy Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satış gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **21 Mart – 30 Haziran 2016** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- 3) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır:

**KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ**

KONUT SAYISI	BRÜT M2	NET M2	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
18 Adet 1+1	80,6-86,1	60,27- 65,04	EN DÜŞÜK	85.436	10	8.544	96	801
					15	12.815	108	672
					25	21.359	120	534
			EN YÜKSEK	99.015	10	9.902	96	928
					15	14.852	108	779
					25	24.754	120	619
61 Adet 2+1	98,25- 106,36	74,15- 79,16	EN DÜŞÜK	100.412	10	10.041	96	941
					15	15.062	108	790
					25	25.103	120	628
			EN YÜKSEK	116.328	10	11.632	96	1.091
					15	17.449	108	916
					25	29.082	120	728

KONUT SAYISI	BRÜT M2	NET M2	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
14 Adet 3+1 Dubleks	160,96	105,7	EN DÜŞÜK	193.152	10	19.315	96	1.811
					15	28.973	108	1.520
					25	48.288	120	1.207
			EN YÜKSEK	193.152	10	19.315	96	1.811
					15	28.973	108	1.520
					25	48.288	120	1.207
28 Adet 4+1 Dubleks	185,61	117,32	EN DÜŞÜK	214.751	10	21.475	96	2.013
					15	32.213	108	1.690
					25	53.688	120	1.342
			EN YÜKSEK	227.372	10	22.737	96	2.132
					15	34.106	108	1.790
					25	56.843	120	1.421
33 Adet 4+1 Dubleks	217,36	146,4	EN DÜŞÜK	239.096	10	23.910	96	2.242
					15	35.864	108	1.882
					25	59.774	120	1.494
			EN YÜKSEK	249.964	10	24.996	96	2.343
					15	37.495	108	1.967
					25	62.491	120	1.562

- 4) Proje yapı ruhsat tarihi 27 Kasım 2015'tir.
- 5) Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade ve %25 peşinat 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 6) **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.**
- 7) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2016** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 8) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- 9) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- 10) "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 olmaması ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almaması olmaları" şartları kaldırılmıştır.

- 11) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 12) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 13) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.
- 14) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 15) Başvuru ve satış işlemleri, T.C.Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Bankanın Türkiye genelindeki tüm şubeleri yetkilidir.
- 16) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.