



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)

**KARAMAN DOĞUKIŞLA VADİSİ 1.ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Karaman Doğukışla Vadisi 1.Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 9 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
İletişim telefon : 444 86 54
- Karaman Doğukışla Vadisi 1.Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T. Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Karaman Sanayi Sitesi Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **23 Ocak – 31 Mart 2017** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- 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.

EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
B TİPİ 2 adet (3+1) Brüt 172,06 m2; Net 147 m2		211.648,50	10	21.164,85	96	1.984,20
			15	31.747,28	108	1.665,75
			25	52.912,13	120	1.322,80
A TİPİ 1 Adet (4+1 Dublex) Brüt 298,98 m2; Net 198 m2		420.677,25	10	42.067,73	96	3.943,85
			15	63.101,59	108	3.310,89
			25	105.169,31	120	2.629,23

KONUT TİPİ	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (YTL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
C TİPİ 6 adet (5+1) Brüt 389,42 m2; Net 325m2	EN DÜŞÜK	523.656,00	10	52.365,60	96	4.909,28
			15	78.548,40	108	4.121,37
			25	130.914,00	120	3.272,85
	EN YÜKSEK	533.409,45	10	53.340,95	96	5.000,71
			15	80.011,42	108	4.198,13
			25	133.352,36	120	3.333,81

- Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl 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, tercih edilen peşinat miktarına göre, 96, 108 veya 120 ay vade boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalamaya tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **TEMMUZ 2017** 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 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**. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1 - %18) 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 T. Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.