



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

**ANKARA YAPRACIK TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Yapracık Toplu Konut Uygulaması kapsamında üretilen 5 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 : 312- 565 20 00
- Ankara Yapracık Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Ankara Bilkent Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **20 Eylül - 30 Aralık 2016** 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.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CK	256.570,52	% 10	25.657,05	96	2.405,35
<u>Brüt Alan</u>		% 15	38.485,58	108	2.019,31
168,15 m ²		% 25	64.142,63	120	1.603,57
<u>Net Alan</u>	264.973,54	% 10	26.497,35	96	2.484,13
135,39 m ²		% 15	39.746,03	108	2.085,44
(3+1)		% 25	66.243,39	120	1.656,08
(2 Adet)					

Y		% 10	17.719,76	96	1.661,23
<u>Brüt Alan</u>	177.197,61	% 15	26.579,64	108	1.394,61
137,59 m ²		% 25	44.299,40	120	1.107,49
<u>Net Alan</u>		% 10	17.846,09	96	1.673,07
106,00 m ²	178.460,92	% 15	26.769,14	108	1.404,55
(3+1)		% 25	44.615,23	120	1.115,38
(2 Adet)					
B1		% 10	13.395,37	96	1.255,82
<u>Brüt Alan</u>	133.953,69	% 15	20.093,05	108	1.054,27
84,29 m ²		% 25	33.488,42	120	837,21
<u>Net Alan</u>					
64,40 m ²					
(2+1)					
(1 Adet)					

- 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.
- 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 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 satışı teslimli olarak gerçekleştirilecektir.
- Konutların satış fiyatları mevcut fiziki durumlarına göre belirlenmiş olup, alıcılar satın alacakları konutları mevcut halleri ile görmüş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdare tarafından bu konutlarda satış sonrası tadilat/onarım yapılmayacaktır.
- 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 T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.