



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



ANKARA ALTINDAĞ GÜLTEPE 4. ETAP TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Altındağ Gültepe 4. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında inşa ettirilen 18 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) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **16 – 27 Mart 2015** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 3) Söz konusu müracaatlar “Konut Alıcı Adayları” olmak üzere tek kategoride kabul edilecektir. Konut Alıcı Adayları İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk 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 TİPİ  | KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) |           | VADE (AY) | BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|------------------------|
| C<br>Brüt Alan<br>101,86 m <sup>2</sup><br>Net Alan<br>87,62 m <sup>2</sup><br>(3+1)<br>(2 Adet)  | 100.359,00                            | % 10                                  | 10.036,00 | 96        | 940,86                 |
|   |                                       | % 15                                  | 15.054,00 | 108       | 789,86                 |
|   |                                       | % 25                                  | 25.090,00 | 120       | 627,24                 |
|   | 122.025,00                            | % 10                                  | 12.203,00 | 96        | 1.143,98               |
|   |                                       | % 15                                  | 18.304,00 | 108       | 960,38                 |
|   |                                       | % 25                                  | 30.506,00 | 120       | 762,66                 |
| B1<br>Brüt Alan<br>75,52 m <sup>2</sup><br>Net Alan<br>64,14 m <sup>2</sup><br>(2+1)<br>(15 Adet) | 77.795,00                             | % 10                                  | 7.796,00  | 96        | 730,84                 |
|   |                                       | % 15                                  | 11.694,00 | 108       | 613,55                 |
|   |                                       | % 25                                  | 19.489,00 | 120       | 487,23                 |
|   | 97.221,00                             | % 10                                  | 9.722,00  | 96        | 911,45                 |
|   |                                       | % 15                                  | 14.583,00 | 108       | 765,17                 |
|   |                                       | % 25                                  | 24.305,00 | 120       | 607,63                 |

| KONUT TİPİ   | KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) |           | VADE (AY) | BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|------------------------|
| G<br>Brüt Alan<br>124,56 m <sup>2</sup><br>Net Alan<br>98,08 m <sup>2</sup><br>(3+1)<br>(1 Adet) | 151.922                               | %10                                   | 15.192,00 | 96        | 1.424,27               |
|  |                                       | %15                                   | 22.788,00 | 108       | 1.195,69               |
|  |                                       | %25                                   | 37.981,00 | 120       | 949,51                 |

- 5) Projenin yapı ruhsat tarihi 21 / 02 / 2012'dir.
- 6) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" **02 Nisan 2015** tarihinde çekilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.
- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 16 Mart - 27 Mart 2015 tarihleri arasında yatıracak ve "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi"ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 14 Nisan - 16 Nisan 2015 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 15 Nisan - 17 Nisan 2015 tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ankara Merkez Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 11) 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.**
- 12) 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 artırılabilecektir.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Temmuz 2015 tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

- 14) 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.
- 15) Satış kampanyasında hak sahibi olanlardan “Şehit Ailesi, Malulü (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimi” vasfını taşıyanlar, İdaremiz genel uygulamaları kapsamında sunulan satış şartlarından (Faizsiz konut kredisi ve geri ödeme şartları) yararlanabileceklerdir.
- 16) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 09 Nisan 2015 tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 17) Konutların teslimli olarak satışa sunulmuştur.**
- 18) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 19) 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.
- 20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 21) Başvuru ve satış işlemleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- 22) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.