



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**MUHTELİF PROJELERDEKİ İŞYERLERİ İÇİN  
SATIŞ DUYURUSU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Adana Kozan 1.Etap Projesinde 6 işyeri, Adana Yüreğir Kışla Projesinde 3 işyeri, Bitlis Merkez 302 Konut Projesinde 13 işyeri, Kayseri Bünyan Büyüktuzhisar Projesinde 4 işyeri, Konya Meram Gödene 804 Konut Projesinde 10 işyeri ve Şanhurfa Viranşehir Projesinde 11 işyeri olmak üzere toplam 47 adet işyeri; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 444 86 54
- Satışa sunulan taşınmazların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek işyerlerinin başvuruları, **16 Temmuz – 28 Eylül 2018** tarihleri arasında anılan bankaların tüm şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- İşyerlerinin satış fiyat ve koşulları ile teslim tarihleri ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- İşyeri seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 180 ay, %15 peşinat 180 ay, 5.000.- TL peşinat 180 ay, 10.000.- TL peşinat 180 ay ve 100.000.- TL peşinat 180 ay vade uygulamaları çerçevesinde peşinatlarını /peşin ödemesini 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 artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2019** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- Konya Meram Gödene Projesi dışında kalan projeler, hemen teslimli olarak satılacaktır. Teslime ilişkin bankacılık işlemleri Projenin temerküz şubesi aracılığı ile gerçekleştirilecektir.
- Taşınmazlar mevcut durumu ile satışa sunulmuş olup, alıcılar taşınmazı görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.

- İŖyeri satıŖ fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli iŖyeri satıŖlarında Gayrimenkul SatıŖ SözlęŖmesinde belirtilen satıŖ bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı (%8) üzerinden hesaplanan Katma Deęer Vergisi tutarı, taŖınmazın (iŖyeri) tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artıŖ dönemlerinin baŖında borç bakiyesine uygulanan artıŖ tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı kalan vadelere yayılarak, peŖin iŖyeri satıŖlarında ise projenin teslimi aŖamasında peŖin olarak tahsil edilecektir.
- İŖyeri tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'da öngörölen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere iliŖkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekteŖtięi veya teslim ihbarında belirtilen sürenin 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.
- İŖyeri alıcıları SözlęŖmeden doğan haklarını üçüncü Ŗahsa devir edebileceklerdir.
- Gayrimenkul satıŖ iŖlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.