



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)  
KÜTAHYA ŞAPHANE 2. ETAP (261 KONUT)  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kütahya Şaphane 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 4 adet teslim hazır stok konut; şartsız, kurasız, başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır. Alt gelir grubu başvuru şartları kaldırılmıştır.
- 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
- Kütahya Şaphane 2. Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Kütahya Şaphane olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **23 Kasım-31 Aralık 2015** 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	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 <u>Bürüt Alan</u> 74,76 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 59,08 m <sup>2</sup> (2+1) (4 Adet)	94.800	4.000	240	379
	109.577	4.000	240	440
	94.800	6.000	240	370
	109.577	6.000	240	432
	94.800	%12	11.376	240

	109.577	%12	13.149	240	402
--	---------	-----	--------	-----	-----

- Konutlar teslim hazır
- Konut seçimini yapan alıcılar 4.000-6.000 veya %12 peşinat seçenekleri ve 240 ay vade ile peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Anılan projedeki konutlar için ilk taksit ödemesi, sözleşme tarihini takip eden ay itibarıyla başlayacaktır.
- **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.**
- Altgelir grubu 2+1 konutlar için dönemsel artış oranı; yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak İdarece belirlenen oranda artırılabilecektir. İlk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2016 itibarıyla 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, Gayrimenkul'ün 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" **şartı kaldırılmıştır.**
- Altgelir tipi konutların devir işlemlerinde, konutların borçları bitene kadar devredememe ve kiraya verememe **şartları kaldırılmıştır.**
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- Satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.