T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ANKARA MAMAK GÜLSEREN MAHALLESİ 1. ve 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Mamak Gülseren Mahallesi Toplu Konut Uygulaması kapsamında inşa edilen ve halen İdaremiz stoğunda bulunan 214 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
   İletişim telefon : 444 86 54

2) Ankara Mamak Gülseren Mahallesi 1. ve 2.Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Abidinpaşa Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **2 Mayıs – 30 Haziran 2016** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.

3) Detaylı satış fiyat ve koşulları T. Halk Bankası A.Ş. 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 SAYISI	BRÜT M2	NET M2	FİYAT ARALIĞI	SATIŞ BEDELİ (TL) (KDV HARİÇ)	PEŞİNAT ORANI %	PEŞİNAT TUTARI TL	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
178 Adet 3+1	127,9	110	EN DÜŞÜK	181.433	10	18.143	120	1.361
					15	27.215	144	1.071
					25	45.358	180	756
			EN YÜKSEK	229.762	10	22.976	120	1.724
					15	34.464	144	1.357
					25	57.441	180	958
36 Adet 4+1 Dubleks	155,74	134	EN DÜŞÜK	245.919	10	24.592	120	1.845
					15	36.888	144	1.452
					25	61.480	180	1.025
			EN YÜKSEK	280.794	10	28.079	120	2.106
					15	42.119	144	1.658
					25	70.199	180	1.170

4) Proje yapı ruhsat tarihi 1.Etap için 19.09.2013; 2.Etap içinse 12.06.2014'tür.

5) Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 120 ay vade, %15 peşinat 144 ay vade ve %25 peşinat 180 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

6) 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.

7) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120, 144 veya 180 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 artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Temmuz 2016** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

8) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

9) Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

10) "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.

11) **Konutların teslim süresi**, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

12) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

13) 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.

14) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

15) Başvuru ve satış işlemleri, T.Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Bankanın Türkiye genelindeki tüm şubeleri yetkilidir.

16) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 0 312 444 86 54