T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

SAKARYA SAPANCA
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Sakarya Sapanca Toplu Uygulaması kapsamında stoklarımızda yer alan 325 adet konut mevcut hali ile; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı :Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
- Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5 (Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)

- Sakarya Sapanca Toplu Konut Projesi kapsamında satışa sunulacak olan **325** adet konutun satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Sakarya Sapanca** Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **24 Temmuz 2017 – 29 Eylül 2017** 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.

- Proje yapı ruhsat tarihi: **26.10.2016**

- Konut seçimini yapan alıcılar **10% peşinat 96 ay vade, 15% peşinat 108 ay vade, 25% peşinat 120 ay vade** alternatifi çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

- 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 2018** 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 alıcıları işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçların kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- Başvuru sahiplerinden aşağıdaki belgeler istenecektir.

  -Fotoğraflı nüfus cüzdanı (nüfus cüzdanının aslı kontrol edilerek bir adet fotokopisi),

  -Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

  -Vatandaşlık kimlik ve vergi sicil numaraları.

- Konutların anahtar teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren en geç 36 ay olup, teslim işlemleri İdarece belirlenen program çerçevesinde yürütülecektir.

- Konutların satış fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli ödemelerde 3065 sayılı KDV Kanunu gereği, Katma Değer Vergisi tutarının, konutun anahtar teslim tarihinde ve Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artış tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden peşin tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

- 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.

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

- Satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.

- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (₺)	PEŞİNAT ORANI	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (₺)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (₺)
A TİPİ 3+1 99,31 m2 25 Adet	260.371,63	10%	26.037,16	96	2.440,98
		15%	39.055,74	108	2.049,22
		25%	65.092,91	120	1.627,32
A TİPİ 3+1 99,31 m2 25 Adet	277.600,38	10%	27.760,04	96	2.602,50
		15%	41.640,06	108	2.184,82
		25%	69.400,10	120	1.735,00

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (₺)	PEŞİNAT ORANI	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (₺)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
SK1 TİPİ 3+1 100,36 m2 247 Adet	263.601,07	10%	26.360,11	96	2.471,26
		15%	39.540,16	108	2.074,64
		25%	65.900,27	120	1.647,51
SK1 TİPİ 3+1 100,36 m2 247 Adet	305.360,96	10%	30.536,10	96	2.862,76
		15%	45.804,14	108	2.403,30
		25%	76.340,24	120	1.908,51
SK2 TİPİ 3+1 99,34 m2 54 Adet	240.705,43	10%	24.070,54	96	2.256,61
		15%	36.105,81	108	1.894,44
		25%	60.176,36	120	1.504,41
SK2 TİPİ 3+1 99,34 m2 54 Adet	276.099,09	10%	27.609,91	96	2.588,43
		15%	41.414,86	108	2.173,00
		25%	69.024,77	120	1.725,62

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.

Sözleşme imzalama esnasında, 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 bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

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