



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı
(TOKİ)
AFYONKARAHİSAR-İSCEHİSAR
TOPLU KONUT UYGULAMASI

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Afyonkarahisar-İscehisar Toplu Konut Uygulaması kapsamında toplam 78 adet konutun; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme 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

İletişim telefon : 312- 565 20 00

- Afyonkarahisar-İscehisar Belediye Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri **T.Halk Bankası A.Ş** aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Afyonkarahisar-İscehisar Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **02TEMmuz-28EYLÜL2018** tarihleri arasında ilgili bankanın **Afyonkarahisar-İscehisar Şubesi** tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili bankanın **İscehisar Şubesi'nde** 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)
C2Tipi (3+1) <u>Bürüt Alan</u> 121,73 m ² <u>Net Alan</u> 103,12 m ² (104 Adet)	145.550,33	%10	14.555,03	120	1.091,63
		%15	21.832,55	156	793,06
		%20	29.110,07	180	646,89
		10.000	10.000.-	180	753,06
	147.567	%10	14.757	120	1.106,75
		%15	22.135	156	804,05
		%20	29.513	180	763,41
		10.000.-	10.000.-	180	898,71

B1 (2+1) <u>Bürüt Alan</u> 75,76 m ² <u>Net Alan</u> 58,27m ² (147 Adet)	88.471,23	%12	10.736,55	180	437,41
		%15	13.420,58	216	352,09
		%20	17894,25	240	298,24
		10.000	10.000	180	441,51
		7.000	7.000	240	441,51
	106.353	%12	12.762	180	519,95
		%15	15.963	216	418,52
		%20	21.271	240	354,51
		10.000	10.000	180	535,30
		7.000	7.000	240	535,30

- Proje yapı ruhsat tarihi: 27.07.2017
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.Halk Bankası A.Ş. Afyonkarahisar-İscehisar şubesine** 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.**
- B1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.
- C2 Tipi (3+1) konut tipi için 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 konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.**
- 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 ALICISININ;

- a) T.C. vatandaşı olması,
- b) **B1 tipi (2+1) konutlar için** Satış tarihi itibarıyla 18 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

✓ **Gelir şartı kaldırılmıştır.**

- c) **B1 Tipi ve C2 Tipi Konutlar için;** Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

- d) Konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız **gayrimenkulün bulunmaması şartı da kaldırılmıştır.**
- Proje konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

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

- 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.

- Konutların devir işlemleri;

B1 tipi Alt Gelir (2+1) konutlar için; hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir**. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri fesih edilecektir.

C2 tipi Standart Gelir Grubu (3+1) tipi konutlar için; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri, ancak **anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir**. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- **Satış işlemleri SADECE T.Halk Bankası A.Ş. Afyonkarahisar-İscehisar Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.**

- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.