



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)

**GİRESUN MERKEZ AKSU VE KÜÇÜKKÖY
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Giresun Merkez Aksu ve Küçükköy Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 204 adet konut; ön şartsız, 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
- Giresun Merkez Aksu ve Küçükköy Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Giresun Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **10 Temmuz - 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.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ
(29 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla satışta olan konut adetleri)

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
TİP 4 <u>Brüt Alan</u> 109 m ² <u>Net Alan</u>	166.546,67	% 10	16.654,67	108	1.387,89
		% 15	24.982,00	120	1.179,71
		% 25	41.636,67	144	867,43
		% 10 indirimli fiyatın % 40	59.956,80	24	3.747,30

84 m ² (2+1) (15 Adet)	194.082,75	% 10	19.408,28	108	1.617,36
		% 15	29.112,41	120	1.374,75
		% 25	48.520,69	144	1.010,85
		% 10 indirimli fiyatın % 40	69.869,79	24	4.366,86
TİP 6 <u>Brüt Alan</u> 151 m ² <u>Net Alan</u> 120 m ² (3+1) (189 Adet)	226.179,50	% 10	22.617,95	108	1.884,83
		% 15	33.926,93	120	1.602,10
		% 25	56.544,88	144	1.178,02
		% 10 indirimli fiyatın % 40	81.424,62	24	5.089,04
	272.388,75	% 10	27.238,88	108	2.269,91
		% 15	40.858,31	120	1.929,42
		% 25	68.097,19	144	1.418,69
		% 10 indirimli fiyatın % 40	98.059,95	24	6.128,75

- Projenin yapı ruhsat tarihi 20 / 01 / 2016'dır.
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 108 ay vade, %15 peşinat 120 ay vade, % 25 peşinat 144 ay vade ve %10 indirimli fiyat üzerinden % 40 peşinat 24 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **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.** 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 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 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 olmaması ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” şartları kaldırılmıştır.

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Konutların satışı teslimli olarak yapılacaktır.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 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.
- Satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.