



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

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

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ankara Mamak Gülseren Mahallesi 2.Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında inşa edilen ve halen İdaremiz stoğunda bulunan 66 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](http://www.toki.gov.tr)  
İletişim telefon : 444 86 54
- 2) Ankara Mamak Gülseren Mahallesi 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, **24 Temmuz – 29 Aralık 2017** 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](http://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
57 Adet 3+1	114,8 - 127,9	97,3 - 110	EN DÜŞÜK	203.759	10	20.976	120	1.573
					15	31.464	144	1.238
					25	52.440	180	874
			EN YÜKSEK	258.577	10	26.209	120	1.966
					15	39.314	144	1.548
					25	65.523	180	1.093
9 Adet 4+1	155,74	134	EN DÜŞÜK	284.313	10	28.431	120	2.133
					15	42.647	144	1.679
					25	71.079	180	1.185
			EN YÜKSEK	318.497	10	31.850	120	2.389
					15	47.775	144	1.880
					25	79.625	180	1.328

- 4) Proje yapı ruhsat tarihi 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 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.**
- 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 artırılabilecektir.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2018** 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) Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- 17) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : 0 312 444 86 54**