



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

(TOKİ)
ANKARA İLİ AYAŞ İLÇESİ HACİRECEP MAHALLESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Ayaş Kaymakamlığı Projesi (Ankara İli Ayaş İlçesi Hacirecep Mahallesi 153 adet konut) Projesi kapsamında 1 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
- Ayaş Kaymakamlığı Projesi (Ankara İli Ayaş İlçesi Hacirecep Mahallesi 153 adet konut) Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş Ayaş Şubesi aracılığıyla olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **17 Temmuz – 21 Temmuz 2017** tarihleri arasında ilgili bankanın **Ayaş Subesi** tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili bankanın **Ayaş Subesi'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	KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C1 Bürüt Alan 109,65 m ² (3+1) (1 Adet)	127.807	%10 12.781	120	959
	127.807	%15 19.171	156	696
	127.807	%20 25.561	180	568

- Proje yapı ruhsat tarihi: **02.07.2015**
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **Ayaş Subesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

- **Sözleşme imzalama aşamasında peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- C1 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 artırılabilecektir. 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, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

KONUT ALICISININ;

- a) T.C. vatandaşı olması,
 - b) Ankara il nüfusuna kayıtlı olması veya Ayaş ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlaması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
 - c) Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
 - d) Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair, T.C. Ziraat Bankası Ayaş Şubesi nezdinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında alıcılar tarafından taahhütname imzalanacaktır.
 - e) Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

• Konutlar teslimlidir.

- 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;
- **C1 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 T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Ayaş Şubesi aracılığıyla yapılacaktır.**
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.