



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

**ANKARA MAMAK 2.ETAP
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI**

SATIŞ DUYURUSU

ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 1.472 konutluk Ankara Mamak 2.Etap Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 22 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma olanağı ile ve açık satış yöntemiyle satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 444 86 54
- Ankara Mamak 2.Etap Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Ankara Şubeleri aracılığıyla yürütülecektir.
- Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **20 Şubat – 30 Haziran 2017** tarihleri arasında 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

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
DY tipi 64,71 m2 brüt 48,62 m2 net (9 adet) (2 oda 1 salon)	62.780	4.000	180	326,55
	69.632	4.000	180	364,62

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT ORANI (%12)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 tipi 84,5 m2 brüt 64,14 m2 net (1 adet) (2 oda 1 salon)	93.296	11.196	180	456,11
KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CY tipi 47,65 m2 brüt 34,72 m2 net (12 adet) (1 oda 1 salon)	43.021	4.000	180	216,78
	53.632	4.000	180	275,73

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.

6. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
7. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
8. Konut alıcıları, peşinat miktarını **20 Şubat – 30 Haziran 2017** tarihleri arasında, T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin Ankara Şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
9. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabilecektir.
10. **Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariye başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış Temmuz 2017'da uygulanacaktır.**
11. **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
12. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**

- a. T.C. vatandaşı olması,
- b. Ankara il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Ankara il nüfusuna kayıtlı olması,
- c. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- d. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir konutun olmaması,
- e. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- f. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 3.200 TL. olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 3.200 TL. olması gerekmektedir.)
- g. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

13. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Ankara il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,

Sözleşme imzalama aşamasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin Ankara Şubelerine İbraz edeceklerdir.

14. **Konutların fiyatı mevcut durumlarına göre belirlenmiş olup, alıcılar satın alacakları konutları mevcut halleri ile görmüş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu konutlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.**

15. **Alt gelir grubu projelerinde 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 feshedilecektir.

16. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat A.Ş'nin **Ankara Şubeleri** aracılığıyla yürütülecektir. Teslim işlemleri ise (KDV tahsilatı vs.) projenin temerküz şubesi olan **Hamamönü** şubesinde gerçekleştirilecektir.
17. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
18. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN :

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