



T.C.

BAŞBAKANLIK

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

(TOKİ)

**AFYON MERKEZ ZAFER MAHALLESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Afyon Merkez Zafer Mahallesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 226 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satış 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
- Afyon Merkez Zafer Mahallesi Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T. Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Kocatepe Şubesi** olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **25 Ekim 2017–29 Aralık 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

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ
A,B ve C Brüt Alan 75,55 m ² / 92,74 m ² 93,00 m ² / 97,13 m ²	112.789	%10	11.279	96	1.057
		%15	16.918	108	888
		%25	28.197	120	705
Net Alan 65,1 m ² / 71,2 m ² 71,2 m ² / 82,91 m ² (2+1) (65 Adet)	153.606	%10	15.361	96	1.440
		%15	23.041	108	1.209
		%25	38.402	120	960

A ve C Brüt Alan 119,36 m ²	176.536	%10	17.654	96	1.655
		%15	26.480	108	1.389
		%25	44.134	120	1.103
Net Alan 93,77 m ² (3+1) (24 Adet)	199.107	%10	19.911	96	1.867
		%15	29.866	108	1.567
		%25	49.777	120	1.244
C3 Brüt Alan 146,78 m ²	208.470	%10	20.847	96	1.954
		%15	31.270	108	1.641
		%25	52.117	120	1.303
Net Alan 113,4 m ² (3+1) (137 Adet)	252.543	%10	25.254	96	2.368
		%15	37.881	108	1.988
		%25	63.136	120	1.578

- Proje yapı ruhsat tarihi 25 / 07 / 2017'dir.
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade ve %25 peşinat 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 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 tarihi dönemini takip eden ay itibarıyla başlatılacak olup, ilk 6 aylık dönemsel artış ise Ocak 2018 tarihinde uygulanacaktır.
- 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 olmamış 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 teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır.** Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- **Konut alıcıları anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**
- 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.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

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