



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

ADİYAMAN GERGER
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Adıyaman Gerger Projesi kapsamında 4 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
- Adıyaman Gerger Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş Gerger Şubesi aracılığıyla olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **01 Ekim 2018 – 28 Aralık 2018** tarihleri arasında ilgili bankanın **tüm şubeleri tarafından** tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili bankanın **Gerger Şubesi'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	EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL) (EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL) (EN DÜŞÜK - EN YÜKSEK)
Y Bürüt Alan 123,87 m ² Net Alan 95,25 m ² (3+1) (1 Adet)	128.001	%10	12.800	120	960
		%15	19.200	156	697
		%20	25.600	180	569
		10.000		240	492

B1 Bürüt Alan 75,11 m ² Net Alan 59,01 m ² (2+1) (3 Adet)	74.519	%12	8.942	180	364	
				9.152	180	373
		%15	11.178	216	293	
			11.440	216	300	
	76.263	%20	14.904	240	248	
			15.253	240	254	
			10.000	240	269	
			10.000	240	276	

- Proje yapı ruhsat tarihi: 31.08.2015
- Konut seçimini yapan alıcı yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.C. Ziraat Bankasının tüm subelerine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- **Y ve B1 tipi konutlar için peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- B1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay (Ocak 2019) itibariyle yapılacaktır.
- Y 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 artırılacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2019** 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) Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı kaldırılmıştır.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
 - **Konutların hemen 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;
 - **Projede her iki konut tipi için devir edilememe şartı kaldırılmıştır.**
 - **Satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm Şubeleri aracılığıyla yapılacaktır.**
 - Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.