



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

YOZGAT İLİ, AKDAĞMADENİ İLÇESİ, OLUKÖZÜ BELEDİYESİ
124 ADET KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Yozgat, Akdağmadeni Oluközü Belediyesi Toplu Konut Uygulaması kapsamında toplam 72 adet konut; 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
- **Yozgat, Akdağmadeni, Oluközü Belediyesi** Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **02 Nisan 2018 – 29 Haziran 2018** tarihine kadar ilgili Bankanın **Akdağmadeni/ Temerküz Şubesi** 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	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
C1-Tipi (3+1)	150.700,65	%10	15.070,07	120	1.130,25
		%15	22.605,10	156	821,13
		%20	30.140,13	180	669,78
Bürüt Alan 110,03 m ² Net Alan 88,21 m ²	YENİ ALTERNATİF	C1 (3+1)	10.000,00	180	781,66
(22 Adet)	187.881,38	%10	18.788,14	120	1.409,11
		%15	28.182,21	156	1.023,71
		%20	37.576,28	180	835,03

	YENİ ALTERNATİF	C1 (3+1)	10.000,00	180	988.22
B1-Tipi (2+1)	104.075,27	%12	12.489,03	180	508,81
		%15	15.611,29	216	409,56
		%20	20.815,05	240	346,92
Bürüt Alan 75,96 m ² Net Alan 61,02 m ²	YENİ ALTERNATİF	B1 (2+1)	7.000,00	240	404.47
(50 Adet)	129.148,02	%12	15.497,76	180	631,39
		%15	19.372,20	216	508,22
		%20	25.829,60	240	430,49
	YENİ ALTERNATİF	B1 (2+1)	7.000,00	240	508.95

- Proje yapı ruhsat tarihi: **24.07.2017**
- Konut seçimini yapan alıcı, yukarıda belirlenen alternatifler çerçevesinde peşinatını **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Tüm Şubelerine** yatırarak, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalayacaktır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması gerekmektedir.
- Sözleşme 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 artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, konut teslim tarihini takip eden ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.
- 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 artırılabacaktır. İlk taksit ödemesi, konut teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış ise teslim tarihini takip eden dönem/ay itibarıyla yapılacaktır.**
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- Açıklanan satış bedellerine KDV dâhil edilmemiştir. Satışı yapılan konutun teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı peşin tahsil

edilecektir. Ayrıca, teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV tahsil edilecektir.

- 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 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.
- 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.
- Konutların devir işlemleri;

Hem B1 Tipi Alt Gelir Konut Grubu (2+1) konutlar için Hem de C1 Tipi Standart Konut Grubu (3+1) 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.

- **Açık Satış işlemleri her iki tip için,** T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin yetkili şubeleri aracılığıyla yürütülecektir.
- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.