



T.C.  
**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**SAMSUN İLKADIM KIRAN MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 1.ETAP 953  
KONUT İŞİ  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 396 adet konut;ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile **13 Ağustos 2018 - 28 Aralık 2018** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

**Proje Adı:** SAMSUN İLKADIM KIRAN MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ  
1.ETAP 953 KONUT İŞİ

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 2+1 konut 64 adet ,3+1 konut 282 adet ,4+1 konut 50 adet

**Satış Yönetimi:** Açık Satış

**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

**Satış tarihleri:** 13 Ağustos 2018 - 28 Aralık 2018

**Satış Yapılacak Banka Şubesi:** T. Halk Bankası AŞ. Tüm Şubeler

**Temerküz Şube:** T. Halk Bankası AŞ. Canik Şubesi / Samsun

• 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	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
		%	TL		
<u>Brüt Alan</u> 95.3 - 110.7 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 73.51 - 89.6 m <sup>2</sup> (2+1) (64 adet)	176.198,84	%10	17.619,88	108	1.468,32
		%15	26.429,83	120	1.248,08
		%25	44.049,71	144	917,70
	230.644,09	%10	23.064,41	108	1.922,03
		%15	34.596,61	120	1.633,73
		%25	57.661,02	144	1.201,27

<u>Brüt Alan</u> 114.88 - 156.14 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 92.84 - 116.63 m <sup>2</sup> (3+1) (282 adet)	216.305,39	%10	21.630,54	108	1.802,54
		%15	32.445,81	120	1.532,16
		%25	54.076,35	144	1.126,59
	326.571,41	%10	32.657,14	108	2.721,43
		%15	48.985,71	120	2.313,21
		%25	81.642,85	144	1.700,89
<u>Brüt Alan</u> 174.94 m <sup>2</sup> <u>Net Alan</u> 130.53 m <sup>2</sup> (4+1) (50 adet)	358.149,90	%10	35.814,99	108	2.984,58
		%15	53.722,49	120	2.536,90
		%25	89.537,48	144	1.865,36
	369.157,16	%10	36.915,72	108	3.076,31
		%15	55.373,57	120	2.614,86
		%25	92.289,29	144	1.922,69

• Proje yapı ruhsat tarihi; 13.07.2016

• Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat bedeli için 108 ay vade, %15 peşinat bedeli için 120 ay vade, %25 peşinat bedeli için 144 ay vade ade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

• **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. Satış aşamasında, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınan "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ" ile Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

• **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 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 artırılabacaktır.

• **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

• **İlk dönemseller artış tarihi; Ocak 2019 ayından 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, 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 olmaması ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almaması 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.

• 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 almaması olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

• Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (Bir) yıl sonra konut alıcıları işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir. Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçların kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : 444 86 54**