



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



ANKARA İLİ, ÇUBUK İLÇESİ 503 ADET KONUT PROJESİ
(305 ADET STOK KONUT KURALI SATIŞ BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ANKARA İLİ, ÇUBUK İLÇESİ, 503 ADET KONUT PROJESİ kapsamında 305 adet konut KURA Yöntemi ile satışa sunulacaktır.

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 tipi 241 adet, 3+1 tipi 64 adet toplam 305 adet

Satış Yönetimi: Kuralı 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

Başvuru tarihleri: 16 Eylül - 27 Eylül 2024 (E-devlet başvuruları 26 Eylül 2024 tarihinde sona erecektir)

Başvuru Bedeli: 2.000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Ankara Çubuk Şubesi üzerinden başvuru yapılabilecektir.

Başvuru alınacak konut tipleri: (2+1) ve (3+1)

Kura Tarihi: 07 Ekim 2024

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Ankara Çubuk Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 14 – 31 Ekim 2024

2'nci Kura Tarihi: : Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konut olması durumunda, başvuru bedelini iade almayanlar arasından açıklanacak olan **BİLA** tarihinde 2. Kura çekilecek ve bu kura sonucu belirlenen hak sahipleri ile açıklanacak olan **BİLA** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemleri gerçekleştirilecektir.

Başvurular 1 kategoride “**Diğer alıcı adayları**” kategorisinde kabul edilecektir;

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ. Çubuk Şubesinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İSTENECEKTİR.

(SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA İSTENİLEN BELGELERİ GETİREMEYENLER KESİN SURETLE SÖZLEŞME İMZALAYAMAYACAKLAR VE HAKLARINI KAYBEDECEKLERDİR. BAŞVURULARIN BU KAPSAMDA YAPILMASI ÖNEM ARZ ETMEKTEDİR.)

- 1) Nüfus Cüzdanı fotokopisi
- 2) İkametgâh ilmühaberi (Ankara ilinde 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğiine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

3) Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

2+1 ve 3+1 konut tipi hak sahipleri konutlarını memur maaş artış oranına göre artışı olarak ödeme şartı ile satın alabilecektir.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 90,20/8,47m ² <u>Net Alan</u> 71,00/68,90 m ² (2+1) (241 adet)	1.927.467,31	%25	481.866,83	120	12.046,67
	2.458.166,30	%25	614.541,58	120	15.363,54
<u>Brüt Alan</u> 104,43/106,59 m ² <u>Net Alan</u> 83,50/85,40 m ² (3+1) (64 adet)	2.301.193,67	%25	575.298,42	120	14.382,46
	2.904.833,10	%25	726.208,28	120	18.155,21

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Konutlar %25 peşin ve 120 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir. **Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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**'na göre artırılabilecektir. İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2025 itibariyle başlatılacaktır.

Hak sahipleri teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ KOŞULLAR

1) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce TAKBİS Sisteminden kontrol edilmektedir)

2) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

3) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce kontrol edilmektedir)

3) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, 16 – 27 Eylül 2024 tarihleri arasında, yetkili Banka Şubesine başvuru bedelini ödeyerek, "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" imzalayacaklardır

4) 07 Ekim 2024 tarihli kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen asil hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 14 – 31 Ekim 2024 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası Ankara Çubuk Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Yedek hak sahipliği için kura çekilmeyecektir.

5) Kura çekilişinde sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan stok konut olması durumunda, açıklanacak olan BİLA tarihinde (başvuru bedeli iade almayanlar arasından) tekrar kura çekilerek 2.kura ile belirlenen asil hak sahipleri açıklanacak olan BİLA tarihlerinde, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

9) 2. Kura sonucu belirlenen hak sahiplerinden sözleşme imzalanmayarak yine stok konut kalması durumunda tekrar kura tarihi alınarak yeni bir duyuru yapılacaktır.

Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

Teslim:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı konut taksitlerine yayılarak tahsil edilecektir.

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.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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