



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**ANKARA KUZEYKENT PROJESİ  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Kuzeykent Projesi Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 31 adet villa; ön şartsız, 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](http://www.toki.gov.tr) Telefon : 444 86 54  
[www.kuzeykent.com.tr](http://www.kuzeykent.com.tr) Telefon : 0850 305 53 53
- Ankara Kuzeykent Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ülke genelindeki yetkili tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **25 Ekim – 31 Aralık 2018** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfası [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve [www.kuzeykent.com.tr](http://www.kuzeykent.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.
- Konut seçimini yapan alıcılar %40 peşinat 48 ay vade, %50 peşinat 60 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. **Peşin alımlarda %10 indirim uygulanacaktır.**
- 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 olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2019** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
- Konut alıcılarının T.C. vatandaşı olması ve 18 yaşını doldurmuş olması şartı aranacaktır.
- “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 aranmayacaktır.
- 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.

## KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
		100%	40%		
4+1	980.000,00	100%	882.000,00	0	0
Dubleks	980.000,00	40%	392.000,00	48	12.250,00
Brüt Alan	980.000,00	50%	490.000,00	60	8.166,67
320,35 - 360,42 m <sup>2</sup>					
Net Alan	1.486.400,00	100%	1.337.760,00	0	0
224,43 - 230,89 m <sup>2</sup>	1.486.400,00	40%	594.560,00	48	18.580,00
(18 adet)	1.486.400,00	50%	743.200,00	60	12.386,67
5+1	1.122.000,00	100%	1.009.800,00	0	0
Dubleks	1.122.000,00	40%	448.800,00	48	14.025,00
Brüt Alan	1.122.000,00	50%	561.000,00	60	9.350,00
411,07 - 514,05 m <sup>2</sup>					
Net Alan	2.002.000,00	100%	1.801.800,00	0	0
294,60 - 374,08 m <sup>2</sup>	2.002.000,00	40%	800.800,00	48	25.025,00
(13 adet)	2.002.000,00	50%	1.001.000,00	60	16.683,33

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- **Konut alıcısı, on dört günlük cayma hakkının bitiminden sonra Gayrimenkulün fiili teslimine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda Tüketici Kanununun 45.maddesi kapsamında sözleşme bedelinin %2'si oranında tazminat, iade edilecek tutardan kesilerek kalan tutar alıcıya ödenir.**
- **Villalar teslimli olarak satılacak olup, 3065 sayılı KDV Kanunu uyarınca 31 Ekim 2018 tarihine kadar villa bedelinin %8'i oranında, 01 Kasım 2018 tarihinden itibaren %18 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.
- Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.