



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**TOKAT NIKSAR KÜLTÜR MAHALLESİ 4. ETAP 306 ADET KONUT
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
EMEKLİLERE ÖZEL SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Proje adı: Tokat Niksar Kültür Mahallesi 4. Etap 306 adet Konut Projesi

Satış sunulan konut sayısı: 2+1 konut 173 adet

Satış yöntemi: 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: 27 Ağustos 2018 - 07 Eylül 2018

Başvuru Bedeli: 1.000-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası AŞ. Tokat Şubeleri

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1

Kura Tarihi: 17 Eylül 2018

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş. Niksar/TOKAT Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 24 Eylül 2018 - 05 Ekim 2018 arasında

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 15 Ekim 2018 - 19 Ekim 2018 tarihleri arasında (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular tek kategoride kabul edilecektir;

1. “Emekli Vatandaşlar” Kategorisi (Emekli Derneği üyelik şartı aranmamaktadır)

1)BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Başvurulan projenin bulunduğu il sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
3. Başvuru sahibinin kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç)**
4. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
✓ Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
5. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **4.500-₺** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **4.500-₺** olması gerekmektedir.)
- 6. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. Birden fazla başvuru yapılması halinde başvurular geçersiz sayılacaktır.**

2) BAŞVURU İŞLEMLERİ, GEREKLİ BELGELER ve BAŞVURU BEDELİ İADESİ:

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisi,

Ayrıca,

✓ Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren “**Belgeyi**”

2. Başvuru Formu,

✓ Yetkili banka şubelerinden 2 nüsha olarak temin edilecektir,

✓ Banka tarafından numaralandırılarak teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.

3. Başvuru işlemleri sırasında alıcı adaylarından başvuru sırasında başvuru bedeli alınacaktır.

Başvuru Bedellerinin İade Edilmesi:

✓ Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar 19 Eylül 2018 tarihinden itibaren,

✓ Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahipleri başvuru bedellerini 08 Ekim 2018 tarihinden itibaren,

✓ Yedek hak sahipleri 22 Ekim 2018 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şube'lerinden geri alabilecektir.

Başvuru Formu ile yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

3) ÖDEME BİLGİLERİ:

Peşinat ve Vade Seçenekleri: %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,

Taksit Ödeme Başlangıç Tarihi: Konut teslimini takip eden ay

Taksit Ödeme Periyodu: Ayda bir

Borç Bakiyesi Güncelleme Periyodu: Yılda iki kez (altı ayda bir, Ocak –Temmuz)

Güncelleme Oranı: Bir önceki 6 aylık dönemdeki, Memur maaş artış oranı, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olan

İlk Dönemsel Artış Tarihi: Teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir

1. Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düştükten sonra kalan tutar seçecekleri peşinat ve vade seçeneği ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2. **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.**

3. 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.

4) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ / VADE SEÇENEKLERİ:

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
Brüt Alan 87.41 m ²	130.267,00	%12	15.632,04	180	636,86
Net Alan 66.57 m ² (2+1) 173 adet	171.241,00	%12	20.548,92	180	837,18

5) KONUT ALMA HAKKI VE KONUT BELİRLEME KURASI;

1. Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası, noter huzurunda; **Banka** ve İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.
2. Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
3. Kura sırasında **80 adet yedek alıcı** belirlenecektir.
4. Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağlayan hak sahipleri başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından gerçekleştireceklerdir.
5. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

6) SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ VE SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

Sözleşme imzalama tarih ve yeri yukarıda belirtilmiştir.

Sözleşme aşamasında ibraz edilecek belgeler:

1. Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden alınacak son 1 (bir) yıldır projenin yer aldığı ilde ikamet ettiğini gösterir belge.
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500-₺** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - ✓ Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)
 - ✓ Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belge
 - ✓ Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

7) OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ ;

Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilecektir.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

9) YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi: 07.05.2018

10) CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

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.

9) KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

10) GENEL GİDERLERE KATILMA

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.

11) 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.

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