T.C.
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

İZMİR KEMALPAŞA 679 KONUT
ALTGELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

"**İzmir Kemalpaşa 679 Konut Alt Gelir Grubu Projesi**" kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen 2 oda 1 salon nitelikli toplam **282** adet konut **05 – 29 Mart 2019** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

1. Satıcı **: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)**
Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim Telefon : 0212- 495 40 40 / 444 86 54

2. Söz konusu müracaatlar;

1. Kategori: Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri (Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar),
2. Kategori: En az %40 Engelli Vatandaşlar,
3. Kategori: Emekli Vatandaşlar,
4. Kategori: Diğer Alıcı Adayları.

olmak üzere 4 ayrı kategoride kabul edilecektir.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

En az %40 Engelli Vatandaşlara konut sayısının **%5'i** kadar (14 konut) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

Emekli Vatandaşlara konut sayısının %25'i kadar (71 konut) kontenjan ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.

Diğer Alıcı Adayları İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

2., 4. kategoride %12 peşinat bedeli 180 ay vade ile satış yapılacaktır. 3. Kategoride ise %12 peşinat 180 ay vade, %20 peşinat 240 ay vade seçenekleri ile satış yapılacak olup (başvuru bedeli peşinat tutarından mahsup edilecektir.), ilgili bedeller sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2., 3. ve 4. kategori 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılacaktır. **İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde, **faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri** için tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç bulunması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde **faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri** için konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

Konutların ortalama satış fiyatı 149.000,00,-TL olup; en düşük ortalama taksit tutarı 563,00,-TL'dir. Konutların şerefiyeli satış fiyatları ile sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin detaylar ileri bir tarihte belirlenecek ve ilan edilecektir.

3. KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. Şerefiyeli 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.

5. 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, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

6. 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.

7. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ

Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla ileri bir tarihte duyurulacaktır.

İzmir Kemalpaşa 679 Konut Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında, muhtelif tiplerde 2 oda 1 salon nitelikli brüt 78,91 ve 87,08 m2 büyüklüğe sahip 282 adet konut satışa sunulacaktır.

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.

BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,

2. **İzmir İli Kemalpaşa İlçe sınırları içerisinde son 1 yıldır ikamet ediyor olması veya İzmir İli Kemalpaşa Nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir,**

3. . (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il/ilçe nüfusuna kayıtlı olması) gerekmektedir.**

4. Başvuru sahiplerinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil **konutunun** bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç), (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)gerekmektedir.

5. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) gerekmektedir.

6. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

7. 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.

8. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formları kategoriye göre **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin İzmir ilindeki yetkili tüm şubelerinden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.

2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **05 – 29 Mart 2019** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin İzmir ilindeki yetkili tüm şubelerine** başvurulacaktır. Başvuru Formları Banka tarafından kategorisine göre numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.

3. Başvuru işlemleri sırasında 2., 3. ve 4. kategori başvuru sahiplerinden **₺1.000** başvuru bedeli alınacaktır.

4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin İzmir ilindeki yetkili tüm şubeleridir.

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri, Nüfus Cüzdanı fotokopisini ve ayrıca;

- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları **"Hak Sahipliği Belgesi"** ni ibraz edeceklerdir.

- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu** (**en az % 40 engelli** olduğuna dair) ibraz edeceklerdir.

- Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "Belgeyi"

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

KURA ÇEKİLİŞİ :

Kura sonucunda konut satın alma hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **17 Nisan 2019** tarihinden itibaren iade edilecektir.

"Konut Alma Hakkı Kurası" noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde **12 Nisan 2019** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Konut Alma Hakkı Kurasında;

- Konut sayısı kadar asil hak sahibi ve 140 adet yedek hak sahibi belirlenecek olup, asil hak sahiplerinin konutları ileri bir tarihte ilan edilecek olan Konut Belirleme Kurası ile belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

OTURMA KOŞULU ve İADE 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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN:
TOKİ Web Sayfası: **www.toki.gov.tr**
Bilgi Hattı: **0212 495 40 40 veya 444 86 54 (444 TOKİ)**