



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**KAHRAMANMARAŞ TÜRKÖĞLU 190 ADET
TOPLU KONUT UYGULAMASI
ALT GELİR GRUBU
92 ADET KONUT**

SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Kahramanmaraş Türkoğlu 190 adet konut projesinde; İdaremiz stokunda bulunan **92 adet alt gelir grubu konutu**; kurasız başvuru önceliğine göre **19 Ekim – 29 Aralık 2017** tarihleri arasında **Açık Satışa** sunulacaktır.

- 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
- Kahramanmaraş Türkoğlu Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş'nin **Kahramanmaraş İlindeki yetkili tüm şubeleri** aracılığıyla yürütülecektir.
- Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **19 Ekim – 29 Aralık 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 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	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (%12)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 tipi 76,07 m ² brüt 58,95 m ² net (92 adet) (2 oda 1 salon)	105.995	12.719	180	518
	139.602	16.752		683

Sözleşme imzalama esnasında, 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 bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

5. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
6. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
7. Konut alıcısı, peşinat miktarını **19 Ekim – 29 Aralık 2017** tarihleri arasında, **T.C Ziraat Bankası A.Ş'nin Kahramanmaraş İlindeki yetkili tüm şubelerinden** herhangi birine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
8. Konut Borç bakiyesi %12 peşinat 180 ay vadeli aylık taksitler halinde ödenecektir.
9. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarından **en düşük** olana göre belirlenecek oranda artırılabilecektir.
10. **İlk taksit ödemeleri, Konut Teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece Belirlenecektir.**

11. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

- a. T.C. vatandaşı olması,
- b. **Kahramanmaraş** il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya **Kahramanmaraş** il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
- c. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve konut kredisi kullanmamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine **tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köyü ve işyeri hariç),**
- d. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
- Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- e. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.200 TL.** 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 **3.200 TL.** olması gerekmektedir.)
- f. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

12. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Kahramanmaraş il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**) ibraz edecektir.
 2. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.200 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
- Ayrıca,
- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları "**Belgeyi**"

Sözleşme imzalama aşamasında T.C Ziraat Bankası A.Ş'nin Kahramanmaraş İlindeki yetkili tüm şubelerine İbraz edeceklendir.

13. Alt gelir grubu projelerinde 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.

14. Konut satış bedellerine KDV ve Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
15. 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.
16. İdare, gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.
17. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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