



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

KOCAELİ ARIZLI 912 ADET
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
ENGELLİLERE ÖZEL AÇIK SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 912 konutluk Kocaeli Arızlı Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stoğunda bulunan 2 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile engelli vatandaşlar için mevcut haliyle Açık Satışa sunulacaktır.

- 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
- Satışa sunulan konutların tamamı “%40 Engelli Vatandaşlar” tarafından satın alınabilecektir
- Kocaeli Arızlı Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin Kuruçeşme Şubesi aracılığıyla yürütülecektir. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **06 Şubat 2017 – 31 Mart 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 %12 peşinat 180 ay vade, %15 peşinat 216 ay vade veya %20 peşinat 240 ay vade alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT SATIŞ / ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CY-B 2+1 67,50 m2 2 Adet	75.684,08	9.082,09	180	370,01
		11.352,61	216	297,83
		15.136,82	240	252,28
	78.674,93	9.440,99	180	384,63
		11.801,24	216	309,60
		15.734,99	240	262,25

Sözleşme imzalama esnasında, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında

sırasında bankaca tahsil edilecektir. Ayrıca bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

5. Proje yapı ruhsat tarihi **16/01/2012** 'dir.
6. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
7. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
8. Konut alıcıları, peşinat miktarını **06 Şubat 2017 – 31 Mart 2017** tarihleri arasında, T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kuruçeşme şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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. İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Temmuz 2017 tarihinden itibaren başlatılacaktır.
9. Konutlar anahtar teslimli olarak satışa sunulmuştur.

9. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

- a. T.C. vatandaşı olması,
- b. Kocaeli İl sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Kocaeli ili nüfusuna kayıtlı olması,
- c. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
- d. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bit **konutun** (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (**Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç**),
- e. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- f. 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.)
- g. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

10. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Kocaeli il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge ibraz edecektir.
2. Şartlara haiz "En az %40 Engelli Vatandaşların" konut başvurusuna, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu (en az %40 engelli olduğuna dair) ile birlikte gitmeleri gerekmektedir.
3. 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,

Sözleşme imzalama aşamasında T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kuruçesme Şubesine İbraz edeceklerdir.

11. **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.**
12. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kuruçesme Şubesi aracılığıyla yürütülecektir.
13. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
14. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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