



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ KANDIRA 95 KONUT PROJESİ ALT GELİR GRUBU SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

İdaremizce Kocaeli Kandıra 95 Konut Projesinde yer alan konusu 3 adet 2+1 Alt Gelir Konut; satışa sunulduğu ilk gün (13 Ağustos 2018) yalnızca Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine, satışa sunulduğu ikinci gün (14 Ağustos 2018) konut kalması halinde, yalnızca %40 Engelli Vatandaşlara, konutların satışa sunulduğu diğer günlerde (15 Ağustos 2018 ve sonrası) konut kalması halinde ise başvuru şartlarına haiz olan diğer vatandaşlara yönelik olarak başvuru önceliğine göre kurasız konut alma ve seçme olanağı ile 13 Ağustos 2018 – 28 Aralık 2018 tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

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. Kocaeli Kandıra 95 Konut Projesinde yer alan Alt Gelir Grubu konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kandıra Şubesi aracılığıyla yürütülecektir. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, 13 Ağustos 2018 - 28 Aralık 2018 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 TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 59.75 m ² Net Alan 45.13 m ² (2+1) (3 adet)	87.050,26	%12 10.446,03	180	425,58
	91.982,63	%12 11.037,92	180	449,69

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.

3. Proje yapı ruhsat tarihi **21.12.2016**

4. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
5. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
6. Konut alıcıları, peşinat miktarını **13 Ağustos 2018 - 28 Aralık 2018** tarihleri arasında, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Kocaeli Kandıra 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 Teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönemden itibaren başlatılacaktır.
7. Konutlar "**anahtar teslimli**" olarak satışa sunulmaktadır.

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 **4.500 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 **4.500 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. Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500 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 Kandıra 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 Kandıra 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**