



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**TOKAT NİKSAR DEREBAĞ 3.ETAP
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 296 konutluk Tokat Niksar Derebağ 3.Etap Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 27 konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Tokat Niksar Derebağ 3.Etap Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş'nin tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satış gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **09 Ekim - 31 Aralık 2012** tarihleri arasında kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları T.Halk Bankası A.Ş yetkili şubeleri ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**TOKAT NİKSAR DEREBAĞ 3.ETAP
ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT %12	VADE (AY)	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK BAŞLANGIÇ TAKSİTİ (TL.)
B tipi, 27 Adet 75,38 m ²	61.438 81.461	7.373 9.775	240	225,27 298,69

Sözleşme bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

3. Konut alıcıları, konutun satış bedelinin %12 oranındaki peşinat miktarını **09 Ekim - 31 Aralık 2012** tarihleri arasında, T.Halk Bankası A.Ş şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, %12 peşinat 240 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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 ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri hariç**)
4. **Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir. İlk altı aylık dönemsel artış Ocak-2013 tarihi itibariye yapılacaktır.**

5. **Konutlar hemen teslim edilecektir. Gayrimenkul satış Sözleşmesini imzalayan konut alıcıları % 1 oranındaki KDV'yi yatıracaklardır.**
6. **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinde;** konutlar, %12 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslimli satış olacağından sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
7. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**
- T.C. vatandaşı olması,
 - Tokat il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Tokat il nüfusuna kayıtlı olması,
 - **Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il/ilçe nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.**
 - Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması, **(Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)**
 - Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması, **(Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç)**
 - Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
- Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **2.600 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 **2.600 TL.** olması gerekmektedir.)
 - Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

8. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Tokat il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge **(Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi)** ibraz edecektir.
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **2.600 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, Maluller ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları **“Belgeyi”**
- Gaziler’de T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünden alacakları **“Gazi Kimlik Belgesi”ni,**

- Özürlü vatandaşlarımız, Özürlüler İdaresi tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 özürlü olduğuna dair)**

İbraz edeceklerdir.

Sözleşme imzalama aşamasında T.Halk Bankası A.Ş şubelerine İbraz edeceklerdir.

9. 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.

10. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.Halk Bankası A.Ş'nin tüm şubeleri tarafından yürütülecektir.

11. Konutlar teslimli satıldığından hak sahipleri sözleşme imzalama aşamasında seçtikleri konuta ilişkin KDV bedellerini de yatıracaklardır. KDV'yi de yatıran hak sahipleri konutlarını teslim alacaklardır.

12. Şantiyede yapılacak konut teslimi sırasında; konut alıcılarının aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:

- Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı),
- Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin hak sahibinde bulunan nüshası,
- Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
- KDV tutarının yatırıldığına dair belge veya fatura.

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**