



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



TUNCELİ ÇEMİŞGEZEK 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Tunceli Çemişgezek 2. Etap Toplu Konut uygulaması kapsamında 13 adet konut Kura Yöntemi ile satışa sunulacaktır.

- Proje kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş. Çemişgezek Şubesi tarafından **29 Eylül – 03 Ekim 2014** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C Ziraat Bankası A.Ş Çemişgezek Şubesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” **15 Ekim 2014** tarihinde T.C Ziraat Bankası A.Ş Çemişgezek Şubesinde gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- Kuranın çekileceği yer, Türkiye T.C Ziraat Bankası A.Ş. Çemişgezek Şubesinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- Projeye başvurmak isteyen kişiler T.C Ziraat Bankası A.Ş. Çemişgezek Şubesine başvurarak, B1 tipi konutlar için 1.000.-TL (BinTürkLirası), başvuru bedelini **29 Eylül – 03 Ekim 2014** tarihleri arasında yatıracaklardır.
- Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre konut seçimi yapan alıcılar; B1 tipi konutlar için; konut bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarın %12’si tutarında, peşinat bedelini **21 Ekim 2014** tarihinde T.C Ziraat Bankası A.Ş. Çemişgezek Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 16 Ekim 2014 tarihinden itibaren iade edilecektir.

TUNCELİ ÇEMİŞGEZEK 2. ETAP KONUTLARI

FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 Tipi 76,76m ² (2+1) (13 Adet)	75.538	9.065	180	369
	103.449	12.414	180	504

"Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz virgöl kırksekiz damga vergisi - peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- B1 tipi konutlar için; %12 oranında peşinat tahsil edilecek, borç bakiyesi aylık taksitler halinde 180 ay boyunca alınacaktır. Alt gelir grubu konutlar için ilk taksit ödemesi sözleşme imzama tarihini takip eden ay itibariyle yapılacaktır. İlk dönemsel artış **Ocak 2015** döneminde uygulanacaktır.
- Altgelir grubu 2+1 konutlar için dönemsel artış oranı; yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak artırılabacaktır.
- **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.**
- İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerine 1 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.
- Konut alıcısının;
 1. T.C. vatandaşı olması,
- **Tunceli il nüfusuna kayıtlı olması veya Çemişgezek ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması, söz konusu koşulu belgelerle kanıtlaması gerekmektedir. (İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ibraz edilmesi veya başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs. fotokopisini, başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru**

sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.) Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri ve Gaziler kategorisinde başvuracakların da en az 1 (bir) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.

B1 tipi Altgelir grubu 2+1 konutlar için;

- ✓ Satış tarihi itibarıyla 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.)
- ✓ 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 ibraz edeceklerdir.

3.Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

4.Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız **konut** bulunmadığına dair İl/ilçe Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan belgeyi satış tarihinde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

5.Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları şartı aranacaktır.

- Konutların devir işlemleri;

B1 tipi (2+1) konutlar için; 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 fesih edilecektir.

- ✓ Söz konusu proje anahtar teslimli olduğundan, konutların satış fiyatları KDV hariç fiyatlar olup, vadeli ödemelerde 3065 sayılı KDV Kanunu gereği, Katma Değer Vergisi tutarının, konutun anahtar teslim tarihinde ve Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artış tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden peşin tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan artışlardan ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- Satış işlemleri, T.C Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.