



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

HATAY REYHANLI
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Hatay Reyhanlı “Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **300 konut**, **09- 20 Ekim 2017** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin Hatay İlindeki Şubeleri** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

1. **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

2. **Konut Alıcılarının Başvuruları 3** kategoride kabul edilecektir;
- 1. Kategori olan “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerinin” ,
 - 2. Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın”
 - 3. Kategori olan “Diğer alıcı adaylarının”

3. **KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ**

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	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK		SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
FG tipi Brüt Alan 74,65 m ² Net Alan 51,55 m ² (2+1) (300 Adet)	96.410	12%	11.569	180	471,34
	101.885	12%	12.226	180	498,11

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

2. ve 3.kategori hak sahiplerine konutlar, %12 peşinat bedeli (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 180 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2. ve 3.kategori hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabacaktır. **İlk dönemsel artış Ocak-2018 Dönemide uygulanacaktır.**

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri;** Tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; **faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri;** Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

Konutlar teslimli olarak satışa sunulduğundan, Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

3.CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

Konut alıcısı, gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

4.KONUTUN TESLİM TARİHİ

Sözleşme imzalama aşamasında, konutlar teslimli olduğundan Şube tarafından %1 oranındaki KDV tahsilatı gerçekleştirilecek, konut alıcıları sözleşme imzalamalarını müteakip, şantiyeye giderek konutlarını teslim alacaklardır.

Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

5.GENEL GİDERLERE KATILMA

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.

1-BAŞVURU ŞARTLARI

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köyevi ve işyeri hariç) bulunmaması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
3. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
4. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **₺3.200** 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** olması gerekmektedir.)
5. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - **1.Kategori olan “Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Maluller ile Dul ve Yetimlerinin”,**
 - **2.Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın”**
 - **3.Kategori olan “Diğer alıcı adaylarının”**Başvuruları ayrı olarak 3 kategoride kabul edilecektir.
6. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

2-BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **T.C Ziraat Bankası Hatay ilindeki Şubeleri’nden** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edilecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte, **09 – 20 Ekim 2017** tarihleri arasında **Hatay ilindeki Şubeleri’ne** başvuracaklardır.
3. Başvuru işlemleri sırasında 2. kategori En az %40 Engelli Vatandaşlar ve 3.Kategori olan diğer alıcı adaylarından, başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca **1.000.- TL.** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C Ziraat Bankası A.Ş. Hatay ilindeki Şubeleri

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
Ayrıca,
 - Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre Sosyal Güvenlik Kurumundan alacakları **“Belgeyi”**

- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair)** ibraz edeceklerdir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Hatay ilindeki Şubeleri'ne** teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

Engelli vatandaşlarımıza **%5'i kadar (15 adet) 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.

Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; 30 Ekim 2017 tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri, **31 Ekim 2017** tarihinden itibaren iade edilecektir.

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinin başvuru bedelleri 20 Kasım 2017 tarihinden itibaren, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri 04 Aralık 2017 tarihinden itibaren ödenecektir.

Kura çekim işlemleri belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir;
Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası,
Engelli vatandaşlarımızın Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası
Diğer Başvuru sahiplerinin Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme kurası,

3. kategoriye dahil olan başvuru sahiplerinin Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;
Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.

Kura sırasında 150 adet yedek alıcı belirlenecektir.

Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda; kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler) kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini yine İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Hatay** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (**Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.) (İl nüfusuna kayıtlı olması durumunda kimlik ibrazı yeterlidir)
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **₺3.200** 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,

Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

Sözleşme imzalama işlemleri sırasında evrak getirmeyen, Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek ödenen peşinat ve taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

ASİL HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri 02-17 Kasım 2017 tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

YEDEK HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre 26 Kasım-01 Aralık 2017 tarihleri arasında işlemlerini yapacaklardır.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ:

- a) **02-17 Kasım 2017** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Reyhanlı** şubesinde "**Konut Tahsis Belgesi**"ni imzalayacaklardır. "**Konut Tahsis Belgesi**", **Hak Sahipliği Belgesi** ve **kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Reyhanlı** Şubesi tarafından T.C Ziraat Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Daire Başkanlığı'na iletilecektir.
- b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından İdareden talep edilen kredi tutarları konut satışına aracılık eden Banka şubesinde hak sahipleri adına açılan hesaba

aktarılması için İdare tarafından talimat verilir. Aktarılabak olan kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilir, bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanır. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

- c) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kredilerinin T.C Ziraat Bankası A.Ş. Reyhanlı Şubesi'ne aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

SEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALÜLLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ FAİZSİZ KONUT KREDİSİ KULLANMAYACAK HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;

02-17 Kasım 2017 tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat bedelini yatırarak sözleşme imzalayacaklardır.Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

OTURMA KOŞULU ve İADE İŞLEMLERİ ;

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.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, kurada hak sahibi olanların konut alma hakları iptal edilecektir. Sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.