



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı

KASTAMONU AĞLI 86 KONUT PROJESİ
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 86 konutluk Kastamonu Ağı 86 Konutluk Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 12 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 0212- 495 40 40 / 444 86 54
- Kastamonu Ağı 86 Konut Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin şubeler aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **14 Eylül – 30 Ekim 2015** 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 SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B TİPİ 75,1 m ² 2+1 12 ADET	78.800	0,12	9.456	180	385,24
		0,20	15.760	240	262,67
	98.638	0,12	11.837	180	482,23
		0,20	19.728	240	328,79

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.

4. Konutlar satış fiyatları üzerinden; **%12 peşinat 180 ay** vade ile satışa sunulacaktır.
5. Emekli vatandaşlar için ise, konutlar satış fiyatları üzerinden; **%12 peşinat 180 ay veya %20 peşinat 240 ay** vade alternatifleri ile satışa sunulacaktır. Emekli vatandaşların başvuru esnasında; Emekli kimlik kartı, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi belgelerinden herhangi birini ibraz etmeleri gerekmektedir.
6. Proje yapı ruhsat tarihi 13/10/2014'dir.
7. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
8. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
9. Konut alıcıları, peşinat miktarını **14 Eylül – 30 Ekim 2015** tarihleri arasında, T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin şubelerinden herhangi birine 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.
10. **Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariye başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış Ocak 2016'da uygulanacaktır.**

11. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

- T.C. vatandaşı olması,
- Kastamonu/Ağlı İl sınırları içerisinde son **1 (Bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
- Başvuru sahiplerinin kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmaması (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) gerekmektedir.
- Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması gerekmektedir.
- Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- 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.
- Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

12. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Balıkesir il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge ibraz edecektir.
2. 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,
3. İlçe Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmadığına dair belgeyi,

Sözleşme imzalama aşamasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Şubelerine ibraz edeceklendir.

13. 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. Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

13. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin şubeleri aracılığıyla yürütülecektir.

14. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

15. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN :

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