



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**KOCAELİ ARIZLI  
ALTGELİR GRUBU  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kocaeli Arızlı Altgelir Grubu Toplu Konut Uygulaması kapsamında 24 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.**

1. Kocaeli Arızlı Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Kuruçesme Şubesi** olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **04 – 31.12.2014** tarihleri arasında ilgili bankanın Kocaeli İl'indeki tüm şubeleri tarafından kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulmaktadır.
3. Konut seçimini yapan alıcılar, %12 konut peşinat miktarını **04 – 31.12.2014** tarihleri arasında, ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Konutun satış bedelinden, %12 peşinat miktarı düşüldükten sonra kalan miktar 180 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, TÜFE, Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olanı (En düşük Endeks) dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranlarda artırılabilecektir.
4. İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **Ocak 2015** tarihinden itibaren başlatılacaktır.
5. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. **Başvuru yapacak kişilerin;**
  - T.C. vatandaşı olması,
  - Kocaeli il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması, (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların 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, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) gerekmektedir.
  - Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) gerekmektedir.

- 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.
  - Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak, Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
6. Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.
  7. 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.
  8. Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, sözleşme imzalanmış ise sözleşmeleri feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.
  9. Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
  10. Konut satışlarının “Teslimli” olması nedeniyle, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1’i oranında KDV ayrıca sözleşme sırasında alıcılar tarafından ödenecektir.
  11. Satış işlemleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
  12. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**KOCAELİ ARIZLI  
ALTGELİR GRUBU KONUTLARI  
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI TL EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CY-B 2+1 67,5 m2 24 Adet	46.829	0,12	5.619	180	228,94
	61.901	0,12	7.428	180	302,63

**Sözleşme imzalama aşamasında peşinat bedeli üzerinden binde beş (%0,5) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş (%5) BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**