



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



MANİSA KULA
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 182 konutluk Manisa Kula Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 162 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Manisa Kula Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin yetkili tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satış gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **16 Ocak -29 Mart 2013** tarihleri arasında kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ'nin yetkili tüm şubeleri ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

MANİSA KULA
ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT ORANI (%12)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B tipi 74,65 (162 adet) (2 oda 1 salon)	50.071	6.009	180	244,79
	69.658	8.359	180	340,55

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

3. Konut alıcıları, %12 oranındaki peşinat miktarını **16 Ocak -29 Mart 2013** tarihleri arasında, T.C.Ziraat Bankası A.Ş'nin yetkili tüm 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 ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda arttırılacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malülleri) ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)
4. **Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir. İlk altı aylık dönemsel artış konut teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**
5. **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malülleri) ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** konutlar, %12 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

6. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

- T.C. vatandaşı olması,
- Manisa il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Manisa il nüfusuna kayıtlı olması, (**Şehit Aileleri, Malüller (Terör Malülleri) ile bunların Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il 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 itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- Aylık hane halkı gelirin, 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 gelirin 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.

7. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Manisa il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malülleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**) ibraz edecektir.
2. Hane halkı gelirin 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, T.C. Emekli Sandığından alacakları "**Belgeyi**"

3. İl 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 yetkili tüm Şubelerine İbraz edeceklerdir.

8. 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.

9. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin yetkili tüm şubeleri aracılığıyla yürütülecektir.
10. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
11. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN :

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