



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**YOZGAT MUTAFOĞLU
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

“Yozgat Mutafoğlu Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz stoklarında yer alan **16 konut, 14 – 30 Aralık 2015** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi** 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 / 312- 565 20 00

- 2. Söz konusu müracaatlar “Konut Alıcı Adayları” olmak üzere tek kategoride kabul edilecektir**

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 (°) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT ORANI (%12)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (°)
B tipi Brüt:84 m² Net:63,39 m² (16 adet) (2 oda 1 salon)	64.503-	7.740	180	315,35
	79.120-	9.494	180	386,81

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.

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 imzalamaya aşamasında tahsil edilecektir.

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 arttırılacaktır.

Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış Ocak 2016'da uygulanacaktır.

3.YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi **24/02/2015**

4.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.

5. KONUTUN TESLİM TARİHİ

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.

6.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.

7. BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
 - **Yozgat** il sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
 - Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/ kat mülkiyetli bağımsız herhangi bir bölümünün veya müstakil bir konutunun (tarla, bağ bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması,
2. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
3. Aylık hane halkı gelirin, 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 gelirin en fazla **3.200-₺** olması gerekmektedir.)
4. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

8.BAŞVURU İŞLEMLERİ:

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formu kategorisine göre **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi'nden 2** nüsha olarak temin edilecektir.

2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **14 – 30 Aralık 2015** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi**'ne başvurulacaktır. Başvuru Formları **Banka** tarafından kategorisine göre numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında alıcı adaylarından başvuru sırasında **1.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer : T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi

9. BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri Nüfus Cüzdanı fotokopisini, Başvuru Formu (Bankadan temin edilecektir.) ile birlikte Bankaya teslim edilecektir.

10. KURA ÇEKİLİŞİ :

“**Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası**” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **12 Ocak 2016** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **15 Ocak 2016** tarihinden itibaren **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Yozgat Şubesi**'nden geri alabilecektir.

Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

11.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 **Yozgat** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge.
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,

3. **İl Tapu Sicil Müdürlüğünden** başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair belge.
Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. 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.

12.ASİL HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri **21 – 22 Ocak 2016** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

13.YEDEK HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **23 Ocak 2016 tarihinde** işlemlerini yapacaklardır. **Sözleşme imzalamayan asil ve yedek hak sahipleri başvuru bedellerini 25 Ocak 2015 tarihinden itibaren geri alabileceklerdir.**

16.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.

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