



**NİĞDE MERKEZ YAĞDAN MAHALLESİ
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Niğde Merkez Yağdan Mahallesi Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 1 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Niğde Merkez Alt Gelir Grubu Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.Halk Bankası aracılığıyla yürütülecek ve temerküz şube Niğde Şubesi olacaktır. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **05 Kasım - 31 Aralık 2012** tarihleri arasında kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları T.Halk Bankası A.Ş'nin Niğde Şubesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**NİĞDE MERKEZ
ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİTİ (TL.)
DY tipi, 1 Adet 64,71 m ²	41.825	4.000	180	210,14

3. Konut alıcıları, 4.000 TL peşinat miktarını **05 Kasım - 31 Aralık 2012** tarihleri arasında, T.Halk Bankası A.Ş'nin Niğde şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri hariç**)
4. **Konutlar hemen teslim edilecektir.**
5. **Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecek olup, ilk dönem artışı Ocak 2013'de yapılacaktır.**

6. Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindekiler için konutlar, 4.000 TL peşinat 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. (Bu kategoriden konut alacakların, terör şehidi yakını ya da terör malülü olması gerekmekte olup bu durumun T.C.Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak belge ile belgelenecek ve sözleşme imzalama aşamasında ilgili Banka şubesine İbraz edilecektir.)

7. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**

a) Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir gayrimenkulün bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları”, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (**Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç**)

b) **Niğde** il sınırları içerisinde en az 1 (bir) yıldır ikamet etmeleri veya il nüfusuna kayıtlı olmaları (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kapsamında başvuruların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)

c) 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.)

d) Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,

• Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır. Şartları aranmaktadır.

8. **Başvuru sahipleri,**

a) Nüfus Cüzdanı fotokopisini,

b) İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan **Niğde** il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvurular 3 (üç) yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi**) ibraz edecektir.

c) Hane halkı gelirinin 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, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları “**Belgeyi**”

d) İl Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmadığına dair belgeyi, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)

Sözleşme imzalama aşamasında T.Halk Bankası A.Ş Niğde şubesine ibraz edeceklerdir.

9. 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.

10. Konut satış bedellerine KDV, Banka Komisyonu (peşinatın binde beşi), BSMV (banka komisyonu üzerinden yüzde beş) dahil edilmeyecek olup bu tutarlar hak sahibi olacak alıcılara aittir.

11. Konutlar teslimli satıldığından hak sahipleri sözleşme imzalama aşamasında seçtikleri konuta ilişkin KDV bedellerini de yatıracaklardır. KDV’yi de yatıran hak sahipleri bir sonraki gün konutlarını teslim alacaklardır.

12. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak 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.

13. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.Halk Bankası A.Ş.’nin Niğde şubesi tarafından yürütülecektir.

14. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.