



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**İSTANBUL KAYAŞEHİR 23. BÖLGE
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU / ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

“İstanbul Kayaşehir 23. Bölge Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **400 konut, 23 Mart – 30 Nisan 2015** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin İstanbul İli’ndeki tüm Şubeleri** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

- 1. Satıcı** : **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)**
Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL
- İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim Telefon : 212- 495 40 40 / 444 86 54

2. Söz konusu müracaatlar;

- 1. Kategori: Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri** (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar),
- 2. Kategori: En az %40 Engelli Vatandaşlar,**
- 3. Kategori: Diğer Alıcı Adayları.**

olmak üzere 3 ayrı kategoride kabul edilecektir.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

En az %40 Engelli Vatandaşlara konut sayısının **%5’i** kadar kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

Diğer Alıcı Adayları İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

2. ve 3. kategori hak sahiplerine 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 imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2. ve 3. kategori 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 artırılabacaktır. **İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde, **faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri** için tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç bulunması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde **faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri** için konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

3. KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalamaya tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. 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.

4. YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi: **04.08.2014**

5. 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.

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. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ

Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT SATIŞ / ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 (2+1) Brüt 75,1 m ² 400 Adet	134.570	% 12	16.148	180	657,90
	158.836	% 12	19.060	180	776,53

İstanbul Kayaşehir 23. Bölge Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında, B1 tipi 2 oda 1 salon nitelikli brüt 75,1 m² büyüklüğe sahip 400 adet konut satışa sunulacaktır.

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.

BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. İstanbul İl sınırları içerisinde **2 (iki)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
3. Başvuru sahiplerinin kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmaması (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) gerekmektedir.
4. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç) gerekmektedir.
5. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.700-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 **3.700-TL** olması) gerekmektedir.
7. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formları kategoriye göre **Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İstanbul İli'ndeki tüm yetkili Şubeleri'nden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **23 Mart – 30 Nisan 2015** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İstanbul İli'ndeki tüm yetkili Şubeleri'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 2. kategori ile 3. kategori başvuru sahiplerinden başvuru sırasında **2.000-TL** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İstanbul İli'ndeki tüm yetkili Şubeleri'dir.

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri, Nüfus Cüzdanı fotokopisini ve ayrıca;

- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları **"Belgeyi"**
- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair)** ibraz edeceklerdir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **11 Mayıs 2015** tarihinden itibaren **Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İstanbul İli'ndeki tüm Şubeleri'nden** geri alabilecektir.

"Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **07 Mayıs 2015** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;

- Konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının % 50'si 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 İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ile adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son **2 (iki)** yıldır **İstanbul** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge,

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.

2. Hane halkı gelirinin en fazla net **3.700-TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)

Başvuru sahibi veya eşi 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. **(1.Kategori Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri hariç)**

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.

ASİL HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri **11 Mayıs – 19 Haziran 2015** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

YEDEK HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **23 Haziran – 30 Haziran 2015** tarihleri arasında işlemlerini yapacaklardır.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ:

a) **11 Mayıs – 19 Haziran 2015** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Başakşehir** şubesinde **“Konut Tahsis Belgesi”ni** imzalayacaklardır. **“Konut Tahsis Belgesi”, Hak Sahipliği Belgesi ve kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Başakşehir** Şubesi tarafından T.C Ziraat Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Daire Başkanlığı'na iletilecektir.

b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından İdareden talep edilen kredi tutarları konut satışına aracılık eden Banka şubesinde hak sahipleri adına açılan hesaba aktarılması için İdare tarafından talimat verilir. Aktarılacak olan kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilir, **bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanır.** Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

c) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kredilerinin Türkiye Halk Bankası A.Ş. Başakşehir Şubesi'ne aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

**SEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALÜLLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ
KATEGORİSİ FAİZSİZ KONUT KREDİSİ KULLANMAYACAK HAK SAHİPLERİ
SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;**

11 Mayıs – 19 Haziran 2015 tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat bedelini yatırarak sözleşme imzalayacaklardır.Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

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

Bilgi Hattı: **0212 495 40 40 veya 444 86 54 (444 TOKİ)**