



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**BURSA GÜRSU
ALTGELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

“Bursa Gürsu Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz stoklarında kalan **12 adet konut, 31 Ekim – 04 Kasım 2016** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Bursa Gürsu Şubesi** 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 : 0212- 495 40 40 / 444 86 54

Söz konusu müracaatlar;

- Konutların satışına ilişkin satış takvimi ek-1’de yer almaktadır.
- Alıcı Adayları, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- **Konutlar %12 peşinat 180 ay vade veya %20 peşin 240 ay vade** alternatifleri ile satışa sunulmaktadır.
- Bursa Gürsu Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların başvuru ve satış işlemleri T.Halk Bankası A.Ş.’nin Gürsu şubesi aracılığıyla yürütülecektir. Kuralı Satış Yöntemiyle satış gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **31 Ekim - 04 Kasım 2016** tarihleri arasında kabul edilecektir.

2. KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar “Anahtar teslimli” olarak satışa sunulacaktır. 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.

3. YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi: **08/08/2011**

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. 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.

6. 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 TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
(2+1) 64,71- 84,92	49.429	12%	5.931	180	241,65
		20%	9.886	240	164,76
12 Adet	73.989	12%	8.878	180	361,72
		20%	14.798	240	246,63

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.

7.BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Bursa İl sınırları içerisinde son **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile 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 (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç) gerekmektedir.
4. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması gerekmektedir.
5. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.200-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 **3.200-TL** olması) gerekmektedir.
7. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

8. BAŞVURU İŞLEMLERİ :

1. Başvuru Formları **T. Halk Bankası A.Ş. Bursa Gürsu Şubesinden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **31 Ekim – 04 Kasım 2016** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. Bursa Gürsu Şubesine** başvurulacaktır. Başvuru Formları **Banka** tarafından numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında başvuru sahiplerinden başvuru sırasında **1.000-TL** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T. Halk Bankası A.Ş. Bursa Gürsu Şubesi'dir.

9. BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri, Başvuru Formu ile birlikte aşağıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak Bankaya teslim edecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

- Fotoğraflı nüfus cüzdanı

- Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname.

10. KURA ÇEKİLİŞİ :

Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **25 Kasım 2016** tarihinden itibaren **T. Halk Bankası A.Ş. Bursa Gürsu Şubesinden** geri alabilecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **18 Kasım 2016** 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.

11. SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. Fotoğraflı nüfus cüzdanı (TC kimlik no içeren nüfus cüzdanının aslı kontrol edilerek bir adet fotokopisi başvuru belgesine eklenecektir),
2. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğü’nden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ile adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (Bir) yıldır Bursa il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge,
3. Hane halkı gelirinin en fazla net 3.200-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
4. Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları Sosyal Güvenlik Kurumları’ndan çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
5. Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumları’ndan çalışmadığına dair belgeleri,

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. ASIL HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri **21 Kasım – 24 Kasım 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 **28 Kasım – 29 Kasım 2016 tarihleri** arasında işlemlerini yapacaklardır.

14. 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)**