



**ADANA KARAIŞALI 1.ETAP
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Adana Karaisalı 1.Etap Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 1 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre yalnızca engelli kategorisinde konut seçme ve alma olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

1. Adana Karaisalı 1.Etap Alt Gelir Grubu Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası Karaisalı Şubesi aracılığıyla yürütülecek ve temerküz şube aynı olacaktır. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **22 Temmuz – 30 Eylül 2013** tarihleri arasında kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları T. C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Karaisalı Şubesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**ADANA KARAIŞALI 1.ETAP
ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT	VADE (AY)	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK BAŞLANGIÇ TAKSİTİ (TL.)
FG tipi, 1 Adet 83,67 m ²	84.525	10.143	180	413,23

3. Konut alıcıları, %12. peşinat miktarını **30 Eylül 2013** tarihi mesai bitimine kadar, T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Karaisalı 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.
4. **Konutlar teslimlidir. Taksit ödemeleri sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir.**

5. 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”,

b) **Adana** il sınırları içerisinde en az 1 (bir) yıldır ikamet etmeleri veya il nüfusuna kayıtlı olmaları gerekmektedir.)

c) Hane halkı gelirinin en fazla **net 2.600.-** 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.-** olması gerekmektedir.)

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

- Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.

6. Başvuru sahipleri,

a) Nüfus Cüzdanı fotokopisini,

b) İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan **Adana** il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge ibraz edecektir.

c) Hane halkı gelirinin en fazla net **2.600.-** 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,

d) 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 Karaisalı şubesine ibraz edeceklerdir.

7. 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.

8. 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.
9. **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.**
10. 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.
11. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin Karaisalı şubesi tarafından yürütülecektir.
12. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.