



DÜZCE KAYNAŞLI BELEDİYE PROJESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Düzce Kaynaşlı Belediye Projesi kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan 6 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut seçme ve alma olanağı ile ve yalnızca engelli kategorisinde Açık Satışa sunulacaktır.

1. Düzce Kaynaşlı Belediye Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası aracılığıyla yürütülecek ve temerküz şube Düzce Kaynaşlı Şubesi olacaktır. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **22 Temmuz - 30 Eylül 2013** tarihleri arasında ilgili bankanın Şubeleri tarafından kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları T.C.Ziraat Bankası A.Ş'nin Kaynaşlı Şubesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

DÜZCE KAYNAŞLI BELEDİYE PROJESİ
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (%12)	VADE (AY)	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK BAŞLANGIÇ TAKSİTİ (TL.)
B1 tipi, 6 Adet 83,90 m ²	64.831.- 80.742.-	7.780.- 9.689.-	180	316,95.- 394,74.-

"Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz kırksekiz damga vergisi - peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir."

3. Konut seçimini yapan alıcılar, %12 başvuru peşinat bedelini yatırmalarının ardından, konut teslimi sonrasında 180 ay vade boyunca aylık taksitlerini ödeyecekler; **B1** tipi konutlarda vade süresince taksit ve borç bakiyesi her altı ayda bir, Ocak ve Temmuz aylarında bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı dikkate alınarak İdarece belirlenen oranda artırılabacaktır. Anılan projedeki konutlar için ilk taksit ödemesi, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacaktır.
4. İlk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle başlatılacaktır.

5. Konutların teslim süresi Sözleşme tarihinden itibaren 30 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

6. 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) 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.)

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

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

Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;

- **Sadece en az %40 engelli alıcı adaylarının**

Başvuruları kabul edilecektir.

7. Başvuru sahipleri,

a) Nüfus Cüzdanı fotokopisini,

b) 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,

c) 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 Kaynaşlı şubesine ibraz edeceklerdir.

8. 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.

9. 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.

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 Düzce Kaynaşlı şubesi tarafından yürütülecektir.

12. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.