



T.C.

BAŞBAKANLIK

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

**KÜTAHYA ŞAPHANE 2. ETAP TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kütahya Şaphane Toplu Konut Uygulaması kapsamında stoklarımızda yer alan 7 adet AGG konut mevcut haliyle; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.**

- Satıcı :Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
  - Adres : Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5  
(Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı)
  - Kütahya Simav Toplu Konut Projesi kapsamında satışa sunulacak olan **7 adet** konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Şaphane Şubesi** olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satış gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **07 Kasım – 30 Aralık 2016** tarihleri arasında ilgili bankanın temerküz şubesi tarafından kabul edilecektir.
  - Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları ekte sunulmaktadır.
  - Proje yapı ruhsat tarihi **04 / 12 / 2013'dir.**
  - Konut seçimini yapan alıcılar **%12 peşinat 180 ay vade, % 15 peşin 216 ay vade veya %20 peşin 240 ay vade** alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
1. Kütahya Simav Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş'nin Simav şubesi aracılığıyla yürütülecektir. Açık Satış Yöntemiyle satış gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **07 Kasım - 30 Aralık 2016** tarihleri arasında kabul edilecektir.
  2. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.
  3. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
  4. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
  5. Konut alıcıları, peşinat miktarını 07 Kasım 2016 – 30 Aralık 2016 tarihleri arasında, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Şaphane şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. 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 Yİ-ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda arttırılacaktır. (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç)

6. Konutlar teslimli satılacağından taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır. İlk altı aylık dönemsel artış Ocak 2017’de uygulanacaktır.

7. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar **%10 peşin 240 ay vadeli** sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

8. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;

a. T.C. vatandaşı olması,

b. Kütahya il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Kütahyail nüfusuna kayıtlı olması, ( Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)

c. 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)

d. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması, başvuru sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil konutunun bulunmaması (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç), (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)

e. Başvuru tarihi itibariyle 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,

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

f. 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.)

g. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

9. Başvuru sahipleri,

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

2. Hane halkı gelirinin en fazla net 3.200 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, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu’ndan alacakları “Belgeyi” Sözleşme imzalama aşamasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin Şaphane Şubesine İbraz edeceklerdir.

10. Alt gelir grubu projelerinde 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.

11. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Şaphane şubesi aracılığıyla yürütülecektir.

12. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacılara aittir.

13. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : 444 86 54

**Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.** Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.

Sözleşme imzalama esnasında, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir. Ayrıca bu tutarlar her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.