



T.C.

BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

SAMSUN ÇAY MAHALLESİ
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU / ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 422 konutluk Samsun Çay mahallesi Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve İdaremiz stoğunda bulunan 5 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

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
2. Samsun Çay Mahallesi Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T. Halk Bankası A.Ş.'nin Saathane Şubesi aracılığıyla yürütülecektir. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **01 Mart 2017 – 31 Mart 2017** tarihleri arasında kabul edilecektir.
3. Konutun satışa çıkarıldığı ilk gün (01 Mart 2017) yalnızca **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri** için başvuru önceliğine göre satış işlemi gerçekleştirilecektir. Bu durumda, 12.maddede belirtilen başvuru ek olarak, belgelerine T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünden alınacak olan “Hak Sahipliği Belgesini” ibraz etmeleri gerekmektedir.
4. Konutun satışa çıkarıldığı ikinci gün (02 Mart 2017) konut kalması halinde, yalnızca **en az %40 Engelli Vatandaşlar** için başvuru önceliğine göre satış işlemi gerçekleştirilecektir. Bu durumda 12.maddede belirtilen başvuru ek olarak, belgelerine Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu ile en az %40 engelli olduğunu ibraz etmeleri gerekmektedir.
5. Konutun satışa çıkarıldığı üçüncü gün (03 Mart 2017) ve sonrası itibaren konut kalması halinde, başvuru önceliğine göre satış işlemi tüm vatandaşlar için gerçekleştirilecektir.
6. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	VADE ORANI	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B Tipi 84,49 m2 5 Adet	112.066 116.346	10%	13.447 13.961	180	547 568

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.

7. Proje yapı ruhsat tarihi **08.05.2015'tür.**
8. Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
9. Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
10. Konut alıcıları, peşinat miktarını **01 Mart 2017 - 31 Mart 2017** tarihleri arasında, T. Halk Bankası A.Ş.'nin Saathane 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 artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç**)
11. **İlk altı aylık dönemsel artış Temmuz 2017'de uygulanacaktır.** Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir. **Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir.** İlk altı aylık dönemsel artış konut teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.
12. **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.
13. **Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;**
 - a. T.C. vatandaşı olması,
 - b. Samsun İl sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Samsun ili nüfusuna kayıtlı olması, (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife**

Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kapsamında başvuruların 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. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bit **konutun** (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması. (**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (**Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç**),
- e. Başvuru tarihi itibarıyla 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.** 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.** olması gerekmektedir.)
- g. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

14. Başvuru sahipleri,

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Samsun il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge ibraz edecektir.
 2. Hane halkı gelirinin en fazla net **₺3.200** 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 Halk Bankası A.Ş.'nin Saathane Şubesine İbraz edeceklerdir.

Sözleşme imzalama aşamasında T. Halk Bankası A.Ş.'nin Saathane Şubesine İbraz edeceklerdir.

15. 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.

16. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri, T. Halk Bankası A.Ş.'nin **Saathane Şubesi** aracılığıyla yürütülecektir.
17. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.
18. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.