



T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)
İSTANBUL-KAYABAŞI
ALT GELİR GRUBU KONUT PROJESİ

BAŞVURU DUYURUSU

BAŞVURU ŞARTLARI:

İstanbul-Kayabaşı'nda inşa ettirilmekte olan 2 oda 1 salon nitelikli 5275 adet konut "Alt Gelir Grubu Konut Projesi" kapsamında 24 Ağustos – 30 Eylül 2009 tarihleri arasında halka arz edilecektir.

Başvurular;

- 1- **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul)**
- 2- **İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)**

aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

1. T.C. vatandaşı olması,
2. İstanbul il sınırları içerisinde son 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 5 (beş) yıldır il sınırları içerisinde ikamet ediyor olması gerekmektedir.)
3. Toplu Konut İdaresi'nden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
4. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
5. 28 yaş ve üzerinde olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - Babası veya hem babası hem de annesi vefat etmiş yetim bayanlarda (bekâr) yaş şartı 25 yaş ve üzeri olarak belirlenmiştir.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **2.550 TL** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **2.550 TL.** olması gerekmektedir.)
7. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - **"Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinin"**,
 - **"İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerinin"**,

- “En az %50 Özürlü Vatandaşlarımızın,
- “Diğer alıcı adaylarının”

Başvuruları ayrı olarak 4 kategoride kabul edilecektir.

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

BASVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinden ve İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)** kategorisine göre 2 nüsha Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **24 Ağustos – 30 Eylül 2009** tarihleri arasında **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul)** veya **İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)** başvurular.
3. Başvuru Formu ile evrakları teslim alınıp başvurusu onaylanan 2. kategori Gaziler, 3. kategori özürlü vatandaşlar ile 4. kategori Diğer alıcı adayları **T. Halk Bankası A.Ş.’nin İkitelli Şubesine**

B1 tipi 2 oda 1 salon nitelikli ve brüt 84,87 m² ‘lik konutlar için 3.000 TL,
B tipi 2 oda 1 salon nitelikli ve brüt 75,38 m² lik konutlar için 2.000 TL,
DY tipi 2 oda 1 salon nitelikli ve brüt 66,57 m² lik konutlar için 1.000 TL,

başvuru bedeli yatıracaklardır.

4. Başvuru bedelini yatıran 2. kategori Gaziler, 3. kategori özürlü vatandaşlar ile 4. kategori diğer alıcı adayları Başvuru Formu onaylanan yere **T. Halk Bankası A.Ş.’nin İkitelli Şubesine** yatırdıkları başvuru bedeline ilişkin dekontlarını ibraz ederek başvuru işlemlerini tamamlayacaklardır.
5. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.

Aynı tarihlerde İdare tarafından satışa sunulan diğer projelere başvuru yapılmayacaktır. Birden fazla projeye başvuru yaptığı tespit edilenlerin başvuruları iptal edilecek olup, başvuru bedelleri iade edilmeyecektir.

Başvuruların kabul edileceği yerler:

- 1- TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul
- 2- İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul - Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri,

- Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- Başvuru Bedelinin yatırıldığına dair Banka dekontu,

- İstanbul il sınırları içerisinde son 3 yıldır ikamet etme şartı aranmaktadır. Bu durum 3 yıllık elektrik, su, doğalgaz faturası, cep telefonu faturası veya kredi kartı ekstresi dökümü ile belgelenecektir. Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına başvuru formunda beyan edilen ikametgâh adresine göre düzenlenmiş fatura dökümleri de kabul edilecektir. **(Muhtarlıklardan alınan ikametgâh ilmühaberi kabul edilmeyecektir.) (Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar 5 (beş) yıllık belge ibraz edecektir.**

Yukarıda bahis olunan belgelerin temin edilememesi durumunda;

-TEDAŞ, İSKİ, Türk Telekom gibi kuruluşlardan alınacak olan abonelik başlangıç tarihini belirten ve en az son 3 yılı kapsayan yazı veya onaylı abonelik sözleşmesi belgesi,

- Başvuru sahibinin özel sektör çalışanı olması halinde; işyerinden alacağı İstanbul ilinde son 3 yıldır çalıştığına dair onaylı belge ile birlikte T.C.Sosyal Güvenlik Kurumundan (SGK) alacağı, belgenin alındığı işyerinde 3 yıldır çalışıldığına ilişkin yazı.

- Başvuru sahibinin kamu çalışanı olması halinde; Kurumundan alacağı, İstanbul ilinde son 3 yıldır çalıştığına dair onaylı belge,

- Başvuru sahibinin serbest meslek sahibi olması halinde; T.C.Sosyal Güvenlik Kurumundan alacağı, İstanbul ilinde son 3 yıldır çalıştığına dair yazı,

-Başvuru sahibinin çocuğunun okulundan alınacak olan İstanbul ilinde son 3 yıldır okuduğuna dair onaylı yazı,

kabul edilecektir.

- T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)
- Ayrıca,
 - Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları “**Belgeyi**”
 - Gazilerde T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünden alacakları “**Gazi Kimlik Belgesi**”ni,
 - Özürlü vatandaşlarımız, Özürlüler İdaresi tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu** (en az % 50 özürlü olduğuna dair)

İbraz edeceklerdir.

- Başvuru sahipleri, Başvuru Formunda istenilen diğer bilgileri vermekle yükümlü olacak olup, ayrıca başvuru formu imzalayarak kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının kira, faiz geliri vb gelirinin olmadığını beyan edecektir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak;

- 1- TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul)
- 2- İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

1. Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacaktır.
2. İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerine **3 adet kontenjan** ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
3. Özürlü vatandaşlarımıza **3 adet kontenjan** ayrılacak ve hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte tekrar kuraya tabi tutulacaktır.
4. Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde konut tiplerine göre **26 Ekim - 03 Kasım 2009 tarihleri arasında** gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kura çekim işlemleri belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir.

1. Sırada Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerin konutları,
2. Sırada gazilerin konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
3. Sırada özürlü vatandaşlarımızın konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
4. Diğer başvuru sahiplerinin Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme kurası,

Başvuru sahiplerinin Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurasında;

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, kura çekilişi İdarenin belirlediği bloklar arasından yapılacaktır.
- Konut sayısının en az %20'si kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- Kurada 2.3.ve 4. kategoride hak sahibi olamayanların **başvuru bedelleri 16 Kasım 2009 tarihinden başlamak üzere iade** edilecektir.
- Kurada 2., 3. ve 4. kategoride hak sahibi olamayanlar ya da yedek hak sahibi olup konut sırası gelmeyenler başvuru bedellerinin Bankada kaldığı süre için faiz veya herhangi bir hak talep edemeyecektir.16 Kasım 2009 tarihinden itibaren başvuru bedelini Bankadan çeken hak sahipleri konut alma haklarını yitireceklerdir.

KURA SONRASI İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

- 1. kategori Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri,
- 2. kategori Gaziler,
- 3. kategori En Az % 50 Özürlü Vatandaşlarımız
- 4.kategoride kura çekilişinde asil ve yedek hak sahibi olarak belirlenen vatandaşlar,

04 Kasım - 04 Aralık 2009 tarihleri arasında aşağıda yer alan evrakları eksiksiz olarak; **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)** teslim edecektir.

Her dört kategoriye dâhil olanlar, aşağıda yer alan evrakları ilan edilen tarihlerde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır. Kanıtlayamayanların hakları iptal edilecektir.

1. Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,
2. Hane halkı gelirin en fazla net **2.550 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 Emekli Sandığı, SSK ve Bağkur'dan çalışmadığına dair belgeleri,

İbraz edecektir.

Yukarıda yer alan belgeler dışında gerekli görüldüğünde ek belgeler istenebilecektir.

Verilen süre içerisinde istenilen belgeleri eksik ibraz eden veya ibraz edemeyenlerin ve başvuru şartlarını sağlayamayanların konut alma hakları iptal edilecek ve başvuru bedelleri iade edilmeyecektir.

1.KATEGORİDE EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLANLARDAN TOPLU KONUT FONUNDAN ŞEHİT AİLELERİ, MALULLER (TERÖR MALULLERİ) İLE DUL VE YETİMLERİNE ACILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİNDEN YARARLANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA;

- a) **23 Aralık 2009 – 03 Şubat 2010 tarihleri arasında** T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli şubesinden alacakları “Konut Tahsis Belgesi” ile birlikte T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubesine başvuracaktır. Başvurular T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubesi tarafından T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Daire Başkanlığı'na iletilecektir.
- b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından İdareden talep edilen kredi tutarları konut satışına aracılık eden Banka şubesinde hak sahipleri adına açılan hesaba aktarılması için İdare tarafından talimat verilir. Aktarılacak olan kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilir, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vadeyle ödenir. Ancak, seçilen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.
- c) Şehit aileleri, maluller ile dul ve yetimleri kredilerinin T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesine aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLAN VE TOPLU KONUT FONUNDAN ŞEHİT AİLELERİNE, MALÜLLERİ İLE DUL VE YETİMLERİNE ACILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİNİ KULLANMAKSIZIN 1. KATEGORİDE SÖZLEŞME İMZALANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA;

Hak sahipleri satın aldıkları konut tiplerine göre 23 Aralık 2009 – 03 Şubat 2010 tarihleri arasında peşinat miktarını T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesi'ne yatıracaklardır.

Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, 20.000 TL peşinat ile 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

PESİNAT YATIRMA ve SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

1. kategoride, şehit aileleri, maluller (Terör Malulleri) ile dul ve yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanacak olanlar kredilerinin T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesine aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

1. kategoride, şehit aileleri, maluller (Terör Malulleri) ile dul ve yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmayacak olanlar, 2. kategori gaziler, 3. kategori özürlü vatandaşlar ile 4. kategoride belirlenen asil hak sahipleri, **23 Aralık 2009 – 29 Ocak 2010 tarihleri arasında** peşinat yatırma işlemlerini gerçekleştirecektir.

2. Kategori Gaziler, 3. Kategori Özürlü Vatandaşlar ve 4. Kategori Diğer alıcı adaylarından yedek hak sahibi olarak belirlenenler; peşinat yatırma işlemlerini yine **04 -11 Şubat 2010 tarihleri arasında** gerçekleştireceklerdir.

Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacak Spor Salonunda asılarak ve/veya İdare'nin internet adresi olan www.toki.gov.tr'de yayınlanarak ilan edilen tarihlerde nihai şerefiyeli konut bedeli üzerinden Gayrimenkul Satış Sözleşmesini T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesinde imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde 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.

OTURMA KOŞULU ve DEVİR 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.

KONUTLARIN SATIŞ ESAS VE KOŞULLARI :

İstanbul-Kayabaşı'nda inşa ettirilmekte olan 2 oda 1 salon nitelikli 5275 adet konut "Alt Gelir Grubu Konut Projesi" kapsamında 24 Ağustos – 30 Eylül 2009 tarihleri arasında halka arz edilecektir.

2. kategori gaziler, 3. kategori özürlü vatandaşlar ile 4. kategori diğer alıcı adaylarından konut tiplerine göre **1.000 TL.** ile **4.000 TL** arasında değişen oranlarda Başvuru bedeli alınacaktır.

Her bir bağımsız bölüm için şerefiyeli satış fiyatları daha sonra ilan edilecek ve Satış Sözleşmeleri şerefiyeli bedeller üzerinden imzalanacaktır.

Ortalama konut fiyatları ile belirlenen satış koşulları ve başlangıç taksitleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KONUT TİPİ	TAHMİNİ ORTALAMA KONUT FİYATI (TL)	BAŞVURU BEDELİ (TL)	SÖZLEŞME TARİHİNDE İLAVE PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B tipi 75,38 m² (2 oda 1 salon) 743 adet	71.000	2.000 TL	8.000	180	394
	71.000	2.000 TL	13.000	180	311

B1 tipi 84,87 m² (2 oda 1 salon) 2.830 adet	79.950	3.000 TL	12.000	144	451
	79.950	3.000 TL	17.000	144	416

DY tipi 66,57 m² (2 oda 1 salon) 1.702 adet	49.000	1.000 TL	4.000	180	244
	49.000	1.000 TL	7.000	180	228

Konutlar 2. 3. ve 4. kategoride hak sahibi olanlara **5.000 TL** veya **20.000 TL** peşinat alternatifli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde **144 – 180 ay** arasında değişen vade koşulları ile satılacaktır.

Peşinat alternatifine göre, taksit ödemeleri aşağıda gösterilmiştir.

B1 tipi 2 oda 1 salon nitelikli konutlar için;

15.000 TL Peşinat ödendiği takdirde, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

20.000 TL Peşinat ödenmesi halinde ise konut teslim tarihini takip eden ay başlatılacaktır.

B tipi 2 oda 1 salon nitelikli konutlar için;

10.000 TL Peşinat ödendiği takdirde, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

15.000 TL peşinat ödenmesi halinde ise konut teslim tarihini takip eden ay başlatılacaktır

DY tipi 2 oda 1 salon nitelikli konutlar için;

5.000 TL Peşinat ödendiği takdirde, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

8.000 TL peşinat ödenmesi halinde ise konut teslim tarihini takip eden ay başlatılacaktır

Şehit Aileleri, Maluller (Terör malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki hak sahipleri, başvuru bedeli yatırmayacak olup faizsiz konut kredisinden faydalananlarda, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile aşağıda yer alan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

- **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde krediden faydalanmayanlarda ise** konutlar, **20.000 TL** peşin miktarları ve **240 ay** vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.
- Borç bakiyesi ve aylık taksitler (**1.kategoride hak sahibi olup, Şehit aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden faydalanmayanlar hariç**) her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabacaktır.
- **İlk dönemsel artış, peşinat bedellerine göre; sözleşme imzalama tarihini takip eden dönemde veya konut teslim tarihine göre belirlenecektir.**

Sözleşme imzalama işlemleri T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesi'nde gerçekleştirilecektir.

Konut satış bedellerine KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dahil edilmeyecek olup bu tutarlar hak sahibi olacak alıcılara aittir.

Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren **24 ay** içerisinde teslim edilecektir.

Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dâhilinde gerçekleştirilecektir.

Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir

Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

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.

Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN :

TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve **Bilgi Hattı : 0 212 6937069 – 0312 5652065**