



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



(TOKİ)
İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE KAYABAŞI
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, İstanbul Küçükçekmece Kayabaşı Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 1.809 adet konut satışa sunulacaktır.

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri tarafından **24 Ağustos – 30 Eylül 2009** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 2) Söz konusu müracaatlar 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar) başvuruları, 2) “İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi , Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerinin” başvuruları 3) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 3 ayrı kategoride ve konut tipi bazında ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) * **Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
** **“İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerine” 3 adet** kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
***Diğer Konut Alıcı Adaylarının hak sahipliği başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları T. Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. Ortalama konut fiyatları ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır. Her bir bağımsız bölüm için şerefiyeli satış fiyatları daha sonra ilan edilecek ve Satış Sözleşmeleri şerefiyeli bedeller üzerinden imzalanacaktır.

TAHMINİ ORTALAMA KONUT FİYATLARI VE BAŞLANGIÇ TAKSİTLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) ORTALAMA	BAŞVURU BEDELİ (TL)	SÖZLEŞME TARİHİNDE İLAVE PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ	TAKSİT BAŞLANGICI
C Tipi 118,21 m ² (3+1) 1.809 adet	125.000	4.000	16.000	120	875	Sözleşme İmzalama Tarihini Takip Eden Ay
			21.000	120	833	Teslimi Takip Eden Ay

5) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” **23-24-25 Ekim 2009** tarihleri arasında çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde ise **23-24-25 Ekim 2009** tarihleri arasında “Konut Belirleme Kurası” çekilecektir. Kura çekilişi, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından yapılacaktır. Kuranın çekileceği yer, ilgili T.Halk Bankası. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.

6) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma şartı aranacaktır.

Ayrıca başvuru sahiplerinde; **İstanbul İli sınırları içerisinde son 3 yıldır ikamet etme** şartı aranacaktır.

❖ 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.**)

❖ **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 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.

7) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.Halk Bankası A.Ş.’nin tüm Şubelerine başvurarak, C tipi konutlar için 4.000.-(DörtbinTL)/TL tutarındaki başvuru bedelini **24 Ağustos – 30 Eylül 2009** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.

8) Kura sonucunda konut satın alma hakkı kazanan asil alıcılar **05-18 Kasım 2009 tarihleri arasında** ve yedek alıcılarda **01-10 Aralık 2009 tarihleri arasında**, tercih etmiş oldukları ilave peşinat tutarını T.Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesine yatıracaklardır. T.Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

9) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır .

- İlk taksit ödeme tarihi, C tipi konutlarda 20.000.-TL peşinat ödeyen konut alıcıları için; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk altı aylık dönemsel artış sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk artış dönemi itibariyle başlatılacaktır.
- İlk taksit ödeme tarihi, C tipi konutlarda 25.000.-TL peşinat ödeyen konut alıcıları için; teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk altı aylık dönemsel artış teslim tarihini takip eden ilk artış dönemi itibariyle başlatılacaktır.

10) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,**

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 9 da belirlenmiş olan 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.

B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'nden, "TOPLU KONUT FONU'NDAN MALÜL VE ŞEHİT AİLELERİNE AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE BU KREDİYİ DAHA ÖNCE KULLANMIŞ VE EMEKLİ SANDIĞINDAN (DEVREDİLEN) AYLIK ALANLARIN KONUT BAŞVURUSUNDA İBRAZ EDECEKLERİ BELGE"yi veya "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ",nin alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 5 yıldır oturuyor olduklarına dair ikametgah ilmuhaberi ile birlikte son beş yıla ilişkin elektrik, su, doğalgaz ve telefon faturalarından herhangi birisinin birer sureti veya başvuru yapılan İl nüfusuna son 5 yıldır kayıtlı olduklarına ait belgeler (Nüfus kayıt örneği) istenecektir. Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Bu kategoride başvuran hak sahipleri için konutlar, C tipi için 25.000.-TL, peşinat bedelli, 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

11) Kura sonucunda konut satın alma hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **16 Kasım 2009** tarihinden itibaren iade edilecektir.

- 12) Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 24 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 13) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- 14) Başvuru ve satış işlemleri, T. Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.
- 15) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.