



HATAY REYHANLI ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Hatay Reyhanlı'da Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan 69 adet konuttan 29 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacak olup, talep durumuna göre satışa sunulan konut sayısı artırılacaktır.

1. Hatay Reyhanlı'da alt gelir grubu kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Reyhanlı Şubesi olacaktır. **Açık Satış** Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **31 Mart 2009** tarihine kadar ilgili bankanın yetkili şubeleri tarafından kabul edilecektir.
2. Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

HATAY REYHANLI ALT GELİR GRUBU KONUTLARI EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT ORANI	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
FG tipi, 29 adet 83,67 – 84,11 m ²	50.059	% 12	180	244,73
	57.373	% 12	180	280,49

- 1) Konut seçimini yapan alıcılar, tercih ettikleri konutun satış bedelinin %12 oranındaki peşinat miktarını **03 Kasım 2009 – 31 Mart 2009** tarihleri arasında, ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, %12 peşin 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir.
- 2) Taksit ödemeleri konut teslim tarihini takip eden ay başlayacak olup, ilk 6 aylık dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.
- 3) **a)Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinden 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.

b)Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinden krediden faydalanmayanlarda ise konutlar, %12 oranında peşinat ve 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

4) 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 ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri olarak hak sahibi olup, Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden faydalanmayanlar hariç**)

5) “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”, [**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri (Şehit eşi ve/veya çocukları) hariç**]

b) Hatay il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet etmeleri veya il nüfusuna kayıtlı olmaları (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranların** en az 5 (beş) yıldır ikamet ediyor olması veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)

c) Hane halkı gelirinin en fazla **net 1.600 TL** olması,

d) 30 yaş ve üzerinde olması,

- Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
- Babası veya hem babası hem de annesi vefat etmiş yetim bayanlarda (bekar) yaş şartı 25 yaş ve üzeri olarak belirlenmiştir.

Şartları aranmaktadır.

6. Başvuru sahipleri,

a) Nüfus Cüzdanı fotokopisini,

b) Başvuru sahibinin adına ve ikametgah il mühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon vs.) fotokopisini, (Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah il mühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)

c) İkametgah il mühaberini, (Hatay il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ettiğine dair), **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranlar** 5 (beş) yıllık ikametgah il mühaberi ibraz edecektir.

d) T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)

- e) Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları “**Belgeyi**”
- f) Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,
- g) Hane halkı gelirinin en fazla **net 1.600 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,
- h) İl Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmadığına dair belgeyi, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri hariç**)

Sözleşme imzalama aşamasında ilgili Banka şubesine İbraz edeceklerdir.

7. 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.

8. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri T.C.Ziraat Bankası A.Ş. tarafından yürütülecektir. Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkili temerküz şube, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Reyhanlı Şubesi olacaktır.
9. 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.
10. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dahil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacaklara aittir.
11. Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren 18 ay içerisinde teslim edilecektir.
12. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.