SATIŞ TALİMATI

İdaremiz ile **Van, Çaldıran Kaymakamlığı** işbirliği çerçevesinde, “Van İli, Çaldıran İlçesi, 118 Adet Konutluk” Toplu Konut Projesi geliştirilmiştir.

Söz konusu proje kapsamında,

Alt Gelir Konut Grubu olarak; SA (2+1) tipi, brüt 85,00 m², **86 adet konut** ,

Orta Gelir Konut Grubu olarak; SA (3+1) tipi, brüt 128,00 m², **32 adet** konut,

olmak üzere toplam 118 adet konutun yapılması uygun görülmüştür.

Proje kapsamındaki 2 farklı konut grubu için 4 ayrı kategoride başvuru alınacaktır.

Alt Gelir Konut Grubu ve Orta Gelir Konut Grubu olmak üzere 2 farklı konut grubu için Normal –Emekli – Engelli - Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri olmak üzere 4 farklı kategoride başvuru alımı yapılacaktır.

Bu itibarla, Yetkili Şubenizce;

**06 Mart - 22 Mart 2019** tarihleri arasında NORMAL Kategorisi Başvurular,

**25 Mart - 05 Nisan 2019** tarihleri arasında EMEKLİ Kategorisi Başvurular,

**08 Nisan - 12 Nisan 2019** tarihleri arasında ENGELLİ Kategorisi Başvurular,

**15 Nisan - 19 Nisan 2019** tarihleri arasında ŞEHİT AİLELERİ, HARP ve VAZİFE MALULLERİ ile DUL ve YETİMLERİ Kategorisi Başvurular, kabül edilecektir.

Konut alıcılarından başvuru bedeli olarak; “Alt Gelir Konut Grubu konutlar için **500.-TL** ve “Orta Gelir Konut Grubu” konutlar için de **1.000.-TL** tahsil edilecektir. **“Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri” kategorisinden başvuru yapanlardan başvuru bedeli tahsil edilmeyecektir.**

**Tüm başvuru sahiplerine, bankanız yetkilisince, başvuru grubuna uygun bilgiler doldurulmak ve başvuru kategorisi işaretlenmek kaydıyla, ekte bulunan Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi imzalattırılacaktır.**

Başvuru sahiplerinden, başvurulan konut grubuna ve başvuru yaptıkları kategorilere göre aşağıdaki şartlar ve belgeler aranacaktır.

**BAŞVURULAR İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR VE BELGELER ARANACAKTIR**

TÜM KONUT GRUPLARI İÇİN; Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.

TÜM KONUT GRUPLARI İÇİN; (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri kategorisi Hariç) Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) bulunmaması (beyan üsülü esastır), daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,

ORTA GELİR KONUT GRUBU İÇİN; T.C. Vatandaşı ve 18 yaşımı bitirmiş olması,

(Nüfus Cüzdanı fotokopisi)

ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN; T.C. Vatandaşı ve 25 yaşını bitirmiş olması,

(Ancak, Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlar ile Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri kategorisinde yaş şartı aranmamaktadır.)

(Nüfus Cüzdanı fotokopisi)

ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN; Projenin bulunduğu il /ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması,

İkametgâh ilmühaberi (1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN; Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 4.500.-TL olması (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri kategorisi Hariç),

(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 4.500.-TL olması gerekmektedir.)

Hane halkı gelirinin en fazla net 4.500.-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.

ENGELLİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR İÇİN;

En az %40 ENGELLİ alıcılar başvuru yapabilecektir.

Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartı veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu (en az % 40 engelli olduğuma dair) Bankaya ibraz edilecektir.

EMEKLİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR İÇİN;

Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak emekli kimlik kartı fotokopisi veya emekli maaş bordrosu Bankaya ibraz edilecektir.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR İÇİN;

Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak Belge Bankaya ibraz edilecektir.

ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri Hariç);

* Projede 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.

ORTA GELİR KONUT GRUBU ve ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR İÇİN DEVİR İŞLEMLERİ;

Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

**KONUT TAKSİT ÖDEMELERİNİN BAŞLANGICI ve DÖNEM ARTIŞLARI**

* Alt Gelir Konut Grubu İçin; İlk konut taksit ödemesi, ilan edilecek konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlayacaktır.

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, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olanına göre artırılacaktır.

* Orta Gelir Konut Grubu İçin; İlk konut taksit ödemesi, ilan edilecek konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlayacaktır.

Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranlanında artırılacaktır.

* Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri İçin; İlk konut taksit ödemesi, ilan edilecek konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlayacaktır. %10 peşinat, 240 ay vade, sabit ödeme koşuluyla.

Başvuru işlemleri tamamlandıktan sonra başvurular, başvuranların isimleri ve başvuru numaraları yer alacak şekilde listelenecektir. Söz konusu listeler, kura çekilişine esas olmak üzere, başvuru süresinin bitmesini takip eden gün itibarıyla İdareye gönderilecek, başvuru iptalleri varsa listelerde ayrıca belirtilecektir.