



**BOLU YENİÇAĞA BELEDİYE PROJESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Bolu Yeniçağa Projesi kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen B1 tipi (2+1) 71 adet ve Y tipi (3+1) 17 adet toplam **88 adet konut, 30 Eylül - 09 Ekim 2015** tarihleri arasında **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi** aracılığı ile **Kuralı Satış** yöntemi ile satışa sunulmaktadır.

1. **Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)**
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00 / 444 86 54

2. **Konut Alıcılarının Başvuruları 4 kategoride kabul edilecektir;**
- 1. Kategori olan “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerinin” ,
 - 2. Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın”
 - 3. Kategori olan “Emekli Vatandaşlarımızın”
 - 4. Kategori olan “Diğer alıcı adaylarının”

3. KONUT VE ÖDEME BİLGİLERİ

Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili Bankanın **Yeniçağa Şubesinde** 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 SATIŞ / ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	
Y Bürüt Alan 124,44 m ² Net Alan 103,80 m ² (3+1) (17 Adet)	114.336	%15	17.150	120	809,88
	130.881	%15	19.632	120	927,08
B1 Bürüt Alan 75,87 m ² Net Alan 61,00 m ² (2+1) (71 Adet)	61.915	%12	7.430	180	302,69
	85.877	%12	10.305	180	419,84
	61.915	%20	12.383	240	206,38
	85.877	%20	17.175	240	286,26

Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgöl kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

2., 3., ve 4.kategori hak sahiplerine B1 tipi (2+1) konutlar, %12 peşinat ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 180 ay, %20 peşinat ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 240 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2., 3. ve 4.kategori hak sahiplerinin B1 tipi (2+1) konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

2.,ve 4.kategori hak sahiplerine Y tipi (3+1) konutlar, %15 peşinat ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 120 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2., ve 4.kategori hak sahiplerinin Y tipi (3+1) konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre artırılabacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; faizsiz konut kredisinden faydalanacak hak sahipleri; Tahsis edilen kredi tutarı konut peşinatına sayılacak, bakiye borç kalması durumunda gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi; faizsiz konut kredisinden faydalanmayacak hak sahipleri; Konutlar, **%10 peşin 240** ay vadeli sabit taksit ödemeli satılacaktır.

B1 tipi (2+1) konutlarda taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

Y tipi (3+1) konutlarda ilk taksit ödemesi Sözleşme imzalama ayını takip eden ay başlatılacaktır İlk dönemsel artış Ocak 2016 itibariyle başlatılacaktır.

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, aynı konut tipleri içinde olmak üzere becayiş (karşılıklı konut değiştirme) yapma hakkı verilmiştir.

Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda herhangi bir indirim uygulanmayacaktır.

3.YAPI RUHSAT TARİHİ

Proje yapı ruhsat tarihi **13.03.2015**

4.CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

Konut alıcısı, gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

5.KONUTUN TESLİM TARİHİ

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir. Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, 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.

6.GENEL GİDERLERE KATILMA

Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

BASVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. **Yeniçağa** ilçe sınırları içerisinde **1 (bir)** yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
 - **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.
3. 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**
4. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
5. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.200-₺** olması, (Başvuru sahibinin ve eşinin gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin **3.200-₺**'den az olması gerekmektedir.)
6. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Başvuru Formu kategorisine göre **T.C.Zİraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi'nden** 2 nüsha olarak temin edilecektir.
2. Aşağıda yer alan belgeler ve Başvuru Formu ile birlikte **30 Eylül - 09 Ekim 2015** tarihleri arasında **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi'ne** başvurulacaktır. Başvuru Formları **Banka** tarafından kategorisine göre numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında 2. Kategori, 3.kategori ve 4. Kategori alıcı adaylarından başvuru sırasında **B1 tipi (2+1)** konutlar için **1.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır. 2. Kategori, ve 4. Kategori alıcı adaylarından başvuru sırasında **Y tipi (3+1)** konutlar için **2.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer : T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri;

- ✓ **B1 tipi (2+1) konut başvurularında 1. Ve 2. Madde dahil belirtilen kategorilere göre belgeler,**
 - ✓ **Y tipi (3+1) konut başvurularında 1. Madde dahil belirtilen kategorilere göre belgeler,**
1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
 2. Hane halkı gelirinin net **3.200-₺**'den az olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
 - Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
 - Başvuru sahibi emekli ise, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi.

Ayrıca,

- Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları "**Belgeyi**"
- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair),**

- Emekli vatandaşlarımız, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan **Emekli Kimlik Belgesini** veya belgesi henüz çıkmadı ise emekli olduğunu gösteren belge veya yazıyı,

İbraz edeceklerdir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

1. **Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine B1 tipi (2+1) konut sayısının %10'u kadar (7 adet) ve Y tipi (3+1) konut sayısının %10'u kadar (2 adet) konut olmak üzere toplam (9 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 kuraya tabi tutulacaktır.**
2. **Engelli vatandaşlarımıza B1 tipi (2+1) konut sayısının %5'i kadar (4 adet) ve Y tipi (3+1) konut sayısının %5'i kadar (1 adet) konut olmak üzere toplam (5 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. **Emekli vatandaşlarımıza B1 tipi konut sayısının %25'i kadar (18 konut) (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.
5. Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **16 Ekim 2015** tarihinden itibaren T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi'nden iade edilecektir.
6. Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanan ancak sözleşme imzalamayan asil ve yedek alıcılar başvuru bedellerini **10 Kasım 2015** tarihinden itibaren T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi'nden geri alabilecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **13 Ekim 2015** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Konut Alma hakkı ve Konut Belirleme kurasında;

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının % 30'u kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekiliş yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre **19 – 27 Ekim 2015** tarihinde İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

SÖZLEŞME AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

1. İlçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Yeniçağa** ilçe sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belge.
 - (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.) (İlçe nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibraz etmeleri yeterlidir.)
2. **İl Tapu Sicil Müdürlüğünden** başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair belge. (1.Kategori Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri hariç)

Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

Sözleşme imzalama işlemleri sırasında evrak getirmeyen, Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca 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.

ASİL HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri **19-23 Ekim 2015** tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

YEDEK HAK SAHIPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA TARİHLERİ:

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **02 - 06 Kasım 2015** tarihinde işlemlerini yapacaklardır.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ:

- a) **19-23 Ekim 2015** tarihleri arasında **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa** şubesinde “**Konut Tahsis Belgesi**”ni imzalayacaklardır. “**Konut Tahsis Belgesi**”, **Hak Sahipliği Belgesi ve kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa 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 gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri uygulanır. 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.

- c) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kredilerinin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bolu Yeniçağa Şubesi'ne aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALÜLLERİ İLE DUL VE YETİMLERİ KATEGORİSİ FAİZSİZ KONUT KREDİSİ KULLANMAYACAK HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;

19-23 Ekim 2015 tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat bedelini yatırarak sözleşme imzalayacaklardır. Söz konusu kişilere bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

OTURMA KOŞULU ve İADE İŞLEMLERİ :

B1 tipi konutlar için; 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.

Y1 tipi konutlar için; anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr

Bilgi Hattı : 0 312 444 86 54