



T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)

NİĞDE MERKEZ HİDIRLIK MAHALLESİ
ALT GELİR GRUBU KONUT PROJESİ
(120 KONUT)
BAŞVURU DUYURUSU

“Niğde Merkez Hıdırlık Mahallesi Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **120 konut 26 Ağustos-13 Eylül 2013** tarihleri arasında **T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi aracılığı ile** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

BAŞVURU ŞARTLARI:

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Niğde il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)
3. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
4. Kendisine, eşine ve velayetleri altındaki çocukları adına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (**Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç**)
5. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **2.600 TL.** olması, (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 **2.600 TL.** olması gerekmektedir.)
7. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - **1. Kategori olan“Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin”** ,
 - **2. Kategori olan“İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerinin”** ,
 - **3. Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın”**
 - **4. Kategori olan “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.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi'nden 2 nüsha kategorisine göre** Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **26 Ağustos-13 Eylül 2013** tarihleri arasında **T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi'ne** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdıkları Başvuru Formları **Banka** tarafından kategorisine ve konut tipine göre numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshası da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında 2. kategori Gaziler ile 3. kategori En az %40 Engelli Vatandaşlar ve 4.kategori olan diğer alıcı adaylarından başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca **1.000.- TL.** başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer : T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **2.600 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi evli ise kendisi, 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,Ayrıca,
 - Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları "**Belgeyi**"
 - Gaziler'de T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünden alacakları "**Gazi Kimlik Belgesi**"ni,
 - 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) ibraz edeceklerdir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak Bankaya teslim edilecektir. Evrak teslim etme aşamasında başvuru bedeli Bankaya yatırılacaktır. Eksik evrak ibraz edenler ve başvuru bedeli yatırmayanlar kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

1. Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
2. İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerine **konut sayısının %5'i kadar** 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. Engelli vatandaşlarımıza **konut sayısının %5'i kadar** 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. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **25 Eylül 2013 tarihinden itibaren T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi'nden** geri alabilecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **20 Eylül 2013** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kura çekim işlemleri konut tiplerine göre ayrı ayrı ve aşağıda belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir.

1. Sırada Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerin konutları,
2. Sırada gazilerin konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
3. En az %40 Engelli Vatandaşların konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
4. Diğer başvuru sahiplerinin Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme kurası,

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 %50'si kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar kategorilerinin önceliğine ve başvuru sıralamasına göre İdarenin hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

Asil hak sahipleri 1-18 Ekim 2013 tarihleri arasında, yedek hak sahipleri ise İdare tarafından ilan edilecek tarihler arasında sözleşme imzalama işlemleri sırasında aşağıda yer alan belgeleri getirmeleri gerekmektedir.

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Niğde** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.) (İl 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 belgeyi **sözleşme imzalama işlemleri sırasında T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesi'ne** ibraz ederek sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir. Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. (**1.Kategori Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri hariç olmak üzere diğer 3 kategoriden hak sahibi olarak belirlenen vatandaşlar hariç**)

Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

1. kategori şehit aileleri, maluller ile dul ve yetimleri kredilerinin **T.Halk Bankası A.Ş. Niğde 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 engelli vatandaşlar ile 4. kategoride belirlenen asil hak sahipleri, Sözleşme İmzalama işlemlerini **1-18 Ekim 2013 tarihlerinde** gerçekleştirecektir.

Hak sahipleri Bankada şerefiyeli konut bedeli üzerinden **T.Halk Bankası A.Ş. Niğde Şubesinde** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı **sözleşme imzalama aşamasında** yatıracaklardır.

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **ilan edilecek tarihlerde** işlemlerini yapacaklardır.

Evrak ibraz etmeyen, 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.

EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLAN ŞEHİT AİLELERİ, MALULLER İLE DUL VE YETİMLERİ:

- a) **1-18 Ekim 2013** tarihleri arasında T.Halk Bankası A.Ş. **Niğde** şubesinde “**Konut Tahsis Belgesi**”ni imzalayacaklardır. “**Konut Tahsis Belgesi**”, **Hak Sahipliği Belgesi** ve **kişisel bilgiler** ile birlikte kredi başvuruları **Niğde** 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. Aktarılabak 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.

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

1-18 Ekim 2013 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, %12 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

OTURMA KOŞULU ve İADE 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 :

Niğde Merkez Hıdırlık Mahallesi Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında, **B1** tipi 2 oda 1 salon nitelikli brüt **84,4 m²** büyüklüğe sahip **120 adet** konut satışa sunulacaktır.

Şerefiyeli konut fiyatları ile belirlenen 2. Kategori Gaziler ve 3. Kategori En az %40 Engelli Vatandaşlar ve 4.Kategori Diğer alıcılar için satış koşulları ve başlangıç taksitleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT ORANI (%12)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 tipi 84,4m² (120 adet) (2 oda 1 salon)	56.487	6.778	180	276,16
	77.416	9.290	180	378,48

Konutlar, %12 peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) bedeli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde **180** ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup peşinat bedeli **1-18 Ekim 2013 tarihinde tahsil edilecektir.**

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki hak sahipleri, 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 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.

Her dört kategori için de 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 olana göre artırılacaktır. **İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

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

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

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 30 ay içerisinde teslim edilecektir.

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 : 444 86 54