



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

KOCAELİ - ARIZLI
ALT GELİR GRUBU KONUT PROJESİ
(24 KONUT)
BAŞVURU DUYURUSU

Kocaeli – Arızlı Alt Gelir Grubu Konut Projesi” kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilen **24 adet konuta ilişkin başvurular, 22 – 31 Aralık 2014** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin Kocaeli ilindeki tüm şubeleri aracılığı ile (İl ve İlçeler)** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

BAŞVURU ŞARTLARI:

Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. **Başvuru yapacak kişilerin;**

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Kocaeli il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olması (**Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların 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, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**),
4. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması (**Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) (Başvuru sahibinin hisseli olarak sahip olduğu gayrimenkuller hariç),
5. Başvuru tarihi itibarıyla 25 yaşını doldurmuş olması (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.),

Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;

- **1. Kategori olan “Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri” nin,**
- **2. Kategori olan “En Az %40 Engelli Vatandaşlar” ın,**
- **3. Kategori olan “Diğer Alıcı Adayları” nın**

Başvuruları ayrı olarak 3 kategoride kabul edilecektir.

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerinden** 2 nüsha **kategorisine ve konut tipine göre** Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **22 – 31 Aralık 2014** tarihleri arasında **T.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin Kocaeli ilindeki tüm Şubelerine (il ve ilçeler)** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları **Banka** tarafından kategorisine göre bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru işlemleri sırasında 2. kategori En az %40 Engelli Vatandaşlar ve 3.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.C Ziraat Bankası A.Ş.’nin Kocaeli ilindeki tüm şubeleri (İl ve İlçeler) olacaktır.

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini, (Aslına bakılacaktır.)
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,
3. **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri,** kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları “Belgeyi” veya “Kimlik Belgesi”ni,
4. **Engelli vatandaşlarımız,** Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden en az % 40 engelli olduğuna dair alınmış sağlık heyet raporunu ibraz edeceklerdir.

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

KURA CEKİLİSİ :

1. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerine kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.

2. 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.
3. Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.
4. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, **12 Ocak 2015** tarihinden itibaren **T.C Ziraat Bankası A.Ş.'nin başvuru bedelini yatırdıkları şubelerinden** geri alabilecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **07 Ocak 2015** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kura çekim işlemleri belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir.

1. Sırada Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri konutları,
2. En az %40 Engelli Vatandaşların konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
3. 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.
- En az konut sayısı 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 19 – 23 Ocak 2015 tarihleri arasında, yedek hak sahipleri ise 26 -30 Ocak 2015 tarihleri 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 **Kocaeli** il sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (**Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların 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.C Ziraat Bankası A.Ş. Kuruçeşme Şubesi'ne** ibraz ederek sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir. Belge getirmeyenlerin hakları iptal edilecektir. (**1.Kategori Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri hariç olmak üzere diğer 2 kategoriden hak sahibi olarak belirlenen vatandaşlar**)

Gerekli görüldüğünde ek belge istenebilecektir.

1. kategori Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri, kredilerinin **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Kuruçeşme Şubesine** aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

1. kategoride, Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmayacak olanlar, 2. kategori engelli vatandaşlar ile 3. kategoride belirlenen asil hak sahipleri, Sözleşme İmzalama işlemlerini 19 – 23 Ocak 2015 tarihlerinde gerçekleştirecektir.

Hak sahipleri Bankada şerefli konut bedeli üzerinden **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Kuruçesme Şubesinde** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek hak sahipleri kura sıralamasına göre **26 – 30 Ocak 2015 tarihleri** arasında işlemlerini yapacaklardır.

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.

EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLAN ŞEHİT AİLELERİ, TERÖR, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE BUNLARIN DUL VE YETİMLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;

a) **19 – 23 Ocak 2015 tarihleri arasında T.C Ziraat Bankası A.Ş. Kuruçesme 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. Kuruçesme 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 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 AİLELERİ, TERÖR, HARP VE VAZİFE MALULLERİ İLE BUNLARIN DUL VE YETİMLERİ AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİNİ KULLANMAKSIZIN 1. KATEGORİDE SÖZLEŞME İMZALANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ;

19 – 23 Ocak 2015 tarihleri arasında kura ile belirlenen konuta ilişkin peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) 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 :

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:

Kocaeli – Arızlı Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında, CY-B tipi 2 oda 1 salon nitelikli brüt 67,5 m² büyüklüğe sahip 24 konut Kuralı satışa sunulacaktır.

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

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 sözleşme imzalama aşamasında **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 sahiplerinden kendilerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacak olanlar için 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 üç 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 artırılabacaktır. **İlk dönemsel artış Temmuz 2015 tarihinde uygulanacaktır.**

Konutlar hemen teslim edilecektir. Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

Sözleşme imzalama işlemleri **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Kuruçeşme Şubesi'nde** gerçekleştirilecektir.

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

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

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.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CY-B 2+1 67,5 m2 24 Adet	46.829	0,12	5.619	180	228,94
	61.901	0,12	7.428	180	302,63

Sözleşme imzalama aşamasında peşinat bedeli üzerinden binde beş (%0,5) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş (%5) BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN :

TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 0 212 444 86 54