



T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
BURSA KESTEL 726 KONUT PROJESİ'NDE
2 KONUT
BAŞVURU DUYURUSU

BAŞVURU ŞARTLARI:

Bursa Kestel 2. Etap 726 Konut Projesi kapsamında yer alan ve İdaremiz stokunda bulunan **2 adet** B1 tipi alt gelir Grubu konut **yalnızca engelli kategorisinde ve kuralı satış yöntemiyle** aşağıda yer alan hükümler çerçevesinde satışa sunulacaktır.

Konut başvuruları, **29 Temmuz – 02 Ağustos 2013** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi tarafından** aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

1. T.C. vatandaşı olması,
2. **Bursa** ili Kestel İlçesi sınırları içerisinde en az 1 (bir) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
3. Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
4. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmaması,
5. 25 yaş ve üzerinde olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net • **2.600** olması, (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla • **2.600** olması gerekmektedir.)
7. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - **Sadece en az %40 engelli alıcı adaylarının**Başvuruları 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.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi'nden** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **29 Temmuz – 02 Ağustos 2013** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel şubesine** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdıkları Başvuru Formları **Banka** tarafından numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshada başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Başvuru sırasında istenilen belgeler ile birlikte ayrıca 1.000 TL Başvuru bedeli alınacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.
5. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

1. Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
2. Hane halkı gelirinin en fazla net • **2.600** 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 SGK'den çalışmadığına dair belgeleri,
 - Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,
 - Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisini veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuma dair)
 - İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan ve son 1 (bir) yıldır **Bursa** ili Kestel İlçesi sınırları içerisinde ikamet ettiğini kanıtlayacak belgeyi; (İl nüfusuna kayıtlı olması durumunda kimlik ibrazı yeterlidir)
 - **İl Tapu Sicil Müdürlüğünden** başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair belgeyi **Kestel Şubesi'ne** ibraz ederek etmeleri gerekmektedir

Başvuru sahipleri, Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeleri eksiksiz olarak **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi'ne** teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ:

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; Bursa Kestel Belediyesi tarafından **14 Ağustos 2013** tarihinde gerçekleştirilecektir.

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup, aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- Konut sayısının **% 100’ü** kadar yedek alıcı belirlenecektir.
- Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda kura çekilişi yapılmayacaktır. Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler) Başvuru önceliğine ve **Bankanın** başvuru sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.
- Kurada asil ve yedek olamayanların başvuru bedelleri **20 Ağustos 2013** tarihinden itibaren **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi** tarafından iade edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahipleri; Bankada şerefiyeli konut bedeli üzerinden **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesinde 26-27 Ağustos 2013 tarihinde** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra ***eğer konut kalır ise*** kalan konutlar için yedek hak sahipleri yedek kura sıralamasına göre **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesinde 29 Ağustos 2013 tarihinde** sözleşme imzalama işlemlerini yapacaklardır.

Sözleşme imzalamayan, peşinatını yatırmayan, banka komisyonu ve damga vergisi ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde 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.

Konutlar **%12** oranında peşinat bedeli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde 180 ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup peşinatlar sözleşme tarihinde tahsil edilecektir.

Konutların 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 konut teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle yapılacaktır.

Taksit ödemeleri, teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

Sözleşme imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Bursa Kestel Şubesi’nde** gerçekleştirilecektir.

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

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.

TESLİM VE KDV İŞLEMLERİ

Bursa Kestel 2.Etap Projesi teslim hazırlanmış Proje olduğundan, anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

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: 0 444 86 54