



T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)
İSTANBUL-KAYABAŞI
YOKSUL GRUBU KONUT PROJESİ

BAŞVURU DUYURUSU

BAŞVURU ŞARTLARI:

İstanbul-Kayabaşı'nda inşa ettirilmekte olan 504 adet konut "Yoksul Grubu Konut Projesi" kapsamında 24 Ağustos – 30 Eylül 2009 tarihleri arasında halka arz edilecektir.

Başvurular;

- 1- **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul)**
- 2- **İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)**

aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

1. T.C. vatandaşı olması,
2. İstanbul il sınırları içerisinde son 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
3. Toplu Konut İdaresi'nden 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. 30 yaş ve üzerinde olması gerekmekte olup, ancak,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - Babası veya hem babası hem de annesi vefat etmiş yetim bayanlarda (bekâr) yaş şartı 25 yaş ve üzeri olarak belirlenmiştir.
 - **Sosyal güvenlik kurumlarına tabi olmaması gerekmektedir.** (SSK, Bağ-Kur, Emekli Sandığı'na tabi olunmaması),
 - **3816 sayılı kanun kapsamında Yeşil Kart sahipleri, 2022 Sayılı Kanun kapsamında maaş alanlar ve 3294 Sayılı Kanun kapsamında Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu'ndan yararlananlar katılabilecektir.**
6. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - **"En az %50 Özürlü Vatandaşlarımızın,**
 - **"Diğer alıcı adaylarının"**Başvuruları ayrı olarak 2 kategoride kabul edilecektir.

7. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BASVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinden (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundan (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) kategorisine ve konut tipine göre 2 nüsha Başvuru Formu temin edecektir.**
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **24 Ağustos-30 Eylül 2009** tarihleri arasında; **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisine (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundaki yetkililere (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) başvuracaklardır.**

Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları; **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundaki yetkililerce (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) kategorisine ve konut tipine göre numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshası da başvuru sahibine geri verilecektir.**

3. Başvurularda, başvuru bedeli alınmayacaktır.
4. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.

Aynı tarihlerde İdare tarafından satışa sunulan diğer projelere başvuru yapılmayacaktır. Birden fazla projeye başvuru yaptığı tespit edilenlerin başvuruları iptal edilecek olup, başvuru bedelleri iade edilmeyecektir.

Başvuruların kabul edileceği yer:

- 1- **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisine (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul**
- 2- **İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundaki yetkililere (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı)**

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri,

- Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- İstanbul il sınırları içerisinde son 3 yıldır ikamet etme şartı aranmaktadır. Bu durum 3 yıllık elektrik, su, doğalgaz faturası, cep telefonu faturası veya kredi kartı ekstresi dökümü ile belgelenecektir. Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına başvuru formunda beyan edilen ikametgâh adresine göre düzenlenmiş fatura dökümleri de kabul edilecektir. **(Muhtarlıklardan alınan ikametgâh ilmühaberi kabul edilmeyecektir.)**

Yukarıda bahis olunan belgelerin temin edilememesi durumunda;

—TEDAŞ, İSKİ, Türk Telekom gibi kuruluşlardan alınacak olan abonelik başlangıç tarihini belirten ve en az son 3 yılı kapsayan yazı veya onaylı abonelik sözleşmesi belgesi,

-Başvuru sahibinin çocuğunun okulundan alınacak olan İstanbul ilinde son 3 yıldır okuduğuna dair onaylı yazı,

kabul edilecektir.

- T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)
- Ayrıca,
- Özürlü vatandaşlarımız, Özürlüler İdaresi tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu** (en az % 50 özürlü olduğuna dair) İbraz edeceklerdir.
- Başvuru sahipleri, Başvuru Formunda istenilen diğer bilgileri vermekle yükümlü olacak olup, ayrıca başvuru formu imzalayarak kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının kira, faiz geliri vb gelirinin olmadığını beyan edecektir.

Başvuru Formu ile birlikte yukarıda yer alan belgeler eksiksiz olarak; TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisine (Halkalı Atakent Mah.2.Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul ile İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundaki yetkililere (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) teslim edilecektir.

Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde **03 Kasım 2009 tarihinde** gerçekleştirilecektir.

Kura çekim işlemleri belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir.

1. Sırada özürlü vatandaşlarımızın konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
2. 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, kura çekilişi İdarenin belirlediği bloklar arasından yapılacaktır.
- Konut sayısının en az %20’u kadar yedek alıcı belirlenecektir.

KURA SONRASI İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

- 1. kategori En Az % 50 Özürlü Vatandaşlarımız
- 2.kategoride kura çekilişinde asil ve yedek hak sahibi olarak belirlenen vatandaşlar,

04 Kasım- 04 Aralık 2009 tarihleri arasında, aşağıda yer alan evrakları eksiksiz olarak; **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisine (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap**

Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonundaki yetkililere (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) teslim edecektir.

Her iki kategoriye dâhil olanlar, aşağıda yer alan evrakları ilan edilen tarihlerde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır. Kanıtlayamayanların hakları iptal edilecektir.

- 1) Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydını,
- 2) a) Yeşil Kartı olmayanlar, Sosyal Yardımlaşma Fonu'ndan Yararlanmayanlar,2022 sayılı Kanun kapsamında maaş almayanlar; Emekli Sandığı, Bağkur ve SSK'dan başvuru tarihi itibariyle eşinin ve kendisinin ve velayeti altındaki çocuklarının ilişkisi olmadığına dair belgeleri,
b) 3294 sayılı kanun kapsamında Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Fonu'ndan yararlananlar, Fon'dan yararlandıklarına ilişkin İstanbul Valiliği'nden veya İlçe Kaymakamlıklarından alınacak belgeyi,
c) 2022 sayılı Kanun kapsamında maaş alanların "Maaş Kimlik Kartı" fotokopisini,
d) 3816 Sayılı Kanun kapsamında Yeşil Kart sahipleri, Yeşil Kartın ön sayfası ile vize yapılmış Bölümünün fotokopisini,

İbraz edecektir.

Yukarıda yer alan belgeler dışında gerekli görüldüğünde ek belgeler istenebilecektir.

Verilen süre içerisinde istenilen belgeleri eksik ibraz eden veya ibraz edemeyenlerin ve başvuru şartlarını sağlayamayanların konut alma hakları iptal edilecek ve başvuru bedelleri iade edilmeyecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

- **1+1 odalı konutlar için** başvuru şartlarına uygunluğunu belgeleyen kesin hak sahipleri, kurada belirlenen konut için sözleşme imzalama işlemlerini asiller için **01-03 Şubat 2010** tarihleri arasında, yedekler için **12 Şubat 2010** tarihinde gerçekleştireceklerdir.
- Hak sahipleri şerefiyeli konut bedeli üzerinden **T.Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesinde** Sözleşme imzalayacaklardır.
- Asil alıcılar sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için yedek alıcılar kura sıralamasına göre işlemlerini yapacaklardır.

Sözleşme imzalamayan, banka komisyonu ödemeyen ve ayrıca konut tesliminde KDV yatırmayan hak sahiplerinin konut alma hakları iptal edilecektir.

Başvuru şartlarını sağladıklarını kanıtlayarak hak sahibi olanlar; (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler) **TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı nezdinde Halkalı Tanıtım Satış Ofisinde (Halkalı Atakent Mah. 2. Etap Kültür Merk.Karşısı K.Çekmece/İstanbul) veya İstanbul Ticaret Odası Kartal Yakacık Spor Salonunda (Cumhuriyet Mah.Seza Sk. Kartal/İstanbul – Cumhuriyet Mah. Muhtarlığı ve Sağlık Ocağı Karşısı) asılarak ve/veya İdare'nin internet adresi olan www.toki.gov.tr'de yayınlanarak; Asiller **01-03 Şubat 2010** tarihleri arasında, yedekler **12 Şubat 2010** tarihinde nihai şerefiyeli konut bedeli üzerinden Gayrimenkul Satış Sözleşmesini **T. Halk Bankası A.Ş. İkitelli Şubesinde** imzalayacaklardır.**

OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ :

Yoksul 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 taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

KONUTLARIN SATIŞ ESAS VE KOŞULLARI :

İstanbul-Kayabaşı Yoksul Grubu Projesi kapsamında, CY tipi 1 oda 1 salon nitelikli ve brüt 47,65 m² büyüklükte olan toplam **504 adet** konut satışa sunulacaktır.

Başvurularda Başvuru bedeli alınmayacaktır.

Her bir bağımsız bölüm için şerefiyeli satış fiyatları daha sonra ilan edilecek ve Satış Sözleşmeleri şerefiyeli bedeller üzerinden imzalanacaktır.

Tahmini ortalama konut fiyatları ile belirlenen satış koşulları ve başlangıç taksitleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KONUT TİPİ	TAHMİNİ ORTALAMA KONUT FİYATI (TL)	BAŞVURU BEDELİ (TL)	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
CY 47,65 m ² (504 Adet) (1 oda 1 salon)	28.000	yok	yok	280	100

Konutlar peşinatsız ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde **280 ay** boyunca ödenmesi koşulu ile satılacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay başlatılacaktır.

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 arttırılacaktır.

İlk dönemsel artış, konut teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

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

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

Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren **24 ay** içerisinde teslim edilecektir.

Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dâhilinde gerçekleştirilecektir.

Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir

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: 0 212 6937069 - 0 312 565 20 65