



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

**TOKAT NİKSAR DEREBAĞ 3.ETAP
ALT GELİR GRUBU KONUT PROJESİ**

BAŞVURU DUYURUSU

BAŞVURU ŞARTLARI:

296 konutluk “Alt Gelir Grubu Konut Projesi” başvuruları, **05– 23 Temmuz 2010** tarihleri arasında **Niksar Kaymakamlığı** tarafından aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

1. T.C. vatandaşı olması,
2. Tokat il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması,
 - **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuracakların** en az 5 (beş) 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 (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
4. Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulun olmaması, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
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 (bekar) yaş şartı 25 yaş ve üzeri olarak belirlenmiştir.
6. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **2.000-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 **2.000-TL**.olması gerekmektedir.)
7. Ayrıca, yukarıdaki başvuru şartlarına sahip olan;
 - “**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinin**” ,
 - “**İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs ve Vatani Hizmet Gazilerinin**” ,
 - “**En az %50 Özürlü Vatandaşlarımızın,**
 - “**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.

BASVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **Niksar Kaymakamlığı'ndan** 2 nüsha kategorisine göre Başvuru Formu temin edecektir.
2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle birlikte **05 – 23 Temmuz 2010** tarihleri arasında **Niksar Kaymakamlığı'na** başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdukları Başvuru Formları **Kaymakamlık** tarafından kategorisine göre numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshada başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer: Niksar Kaymakamlığı / NİKSAR

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER :

Başvuru sahipleri,

- Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- Başvuru sahibinin adına ve ikametgah ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon vs.) fotokopisini, (Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgah ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- İkametgah ilmühaberini, (Tokat) il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ettiğine dair), (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde başvuranlar** 5 (beş) yıllık ikametgah ilmühaberi ibraz edecektir.
- T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)
- 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,
 - 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 **Niksar Kaymakamlığı'na** teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler 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 **3 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. Özürlü vatandaşlarımıza **3 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.
4. Diğer başvuru sahipleri, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; **Kaymakamlık** ve İdare yetkilileri denetiminde **12 Ağustos 2010** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

Kura çekim işlemleri belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir.

1. Sırada Şehit Aileleri, Maluller (**Terör Malulleri**) ile Dul ve Yetimlerin konutları,
2. Sırada gazilerin konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
3. Sırada özürlü vatandaşlarımızın konut Alma hakkı ve konut belirleme kurası
4. Diğer başvuru sahiplerinin Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme kurası,

4. kategoriye dahil olan başvuru sahiplerinin 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 (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler) kategorilerinin önceliğine ve **Niksar Kaymakamlığı** başvuru sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından gerçekleştireceklerdir.

KURA SONRASI İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

- 1. kategori Şehit Aileleri, Maluller (**Terör Malulleri**) ile Dul ve Yetimleri,
- 2. kategori Gaziler,
- 3. kategori En Az % 50 Özürlü Vatandaşlarımız
- 4.kategoriye kura çekilişinde asil ve yedek hak sahibi olarak belirlenen vatandaşlar,

(kura çekilmemesi durumunda başvuru sahipleri), **23 Ağustos – 17 Eylül 2010** tarihleri arasında, aşağıda yer alan evrakları eksiksiz olarak **Niksar Kaymakamlığı**'na teslim edecektir.

Her dört kategoriye dahil 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 kaydı,
2. Hane halkı gelirinin en fazla **net 2.000-TL** 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 Emekli Sandığı, SSK ve Bağkur'dan çalışmadığına dair belgeleri,
3. İl Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulun olmadığına dair belgeyi, **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)

İbraz edecektir.

Yukarıda yer alan belgeler dışında gerekli görüldüğünde ek belgeler istenebilecektir.

1. KATEGORİDE EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLANLARDAN TOPLU KONUT FONUNDAN ŞEHİT AİLELERİ, MALULLER (TERÖR MALULLERİ) İLE DUL VE YETİMLERİNE ACILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİNDEN YARARLANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA;

- a) **06-28 Ekim 2010** tarihleri arasında T.Halk Bankası A.Ş. **Niksar** Şubesinde “Konut Tahsis Belgesi”ni imzalayacaklardır. Başvurular T.Halk Bankası A.Ş. Niksar 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 borçları 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.
- c) Şehit aileleri, Maluller (**Terör Malulleri**) ile dul ve yetimleri kredilerinin **T.Halk Bankası A.Ş. Niksar Şubesine** aktarımı yapıldıktan sonra sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

EVRAK İBRAZ EDEREK HAK SAHİBİ OLAN VE TOPLU KONUT FONUNDAN ŞEHİT AİLELERİNE, MALÜLLER (TERÖR MALULLERİ) İLE DUL VE YETİMLERİNE AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİNİ KULLANMAKSIZIN 1. KATEGORİDE SÖZLEŞME İMZALANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA;

06-28 Ekim 2010 tarihinde, 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.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

1. kategoride, şehit aileleri, maluller (Terör Malulleri) ile dul ve yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanacak olanlar kredilerinin **T.Halk Bankası A.Ş. Niksar 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 özürlü vatandaşlar ile 4. kategoride belirlenen asil hak sahipleri, Sözleşme İmzalama işlemlerini **06-28 Ekim 2010** tarihleri arasında gerçekleştirecektir.

Hak sahipleri Bankada şerefliyi konut bedeli üzerinden **T.Halk Bankası A.Ş. Niksar Şubesinde** Sözleşme imzalayacak ve ayrıca peşinatı yatıracaklardır.

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

OTURMA KOŞULU ve İADE İŞLEMLERİ ;

Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borçları 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 :

Tokat Niksar Derebağ 3.Etap Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında, B tipi brüt 75,38 m2 **296 adet** konut satışa sunulacaktır.

En düşük ve en yüksek konut fiyatları ile 2. Kategori Gaziler, 3. Kategori özürlü vatandaşlar ve 4. Kategori Diğer alıcılar için belirlenen başlangıç taksitleri ve satış koşulları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (YTL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI %12	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (YTL)
B 75,38 m2 296 adet (2 oda 1 salon)	58.101	6.972	180	284,05
	83.127	9.975	180	406,40

Konutlar, % 12 peşinat bedeli ve borçları bakiyesinin aylık taksitler halinde **180** ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup peşinatın yarısı (%6'sı) sözleşme tarihinde, diğer yarısı (%6'sı) ise **01-20 Ocak 2011 tarihleri arasında tahsil edilecektir.**

- **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde faizsiz konut kredisinden faydalananlarda, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borçları 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.**

Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisinde krediden faydalanmayanlarda ise % 12 peşinat bedelinin % 6'sı sözleşme tarihinde, kalan % 6'sı ise 01-20 Ocak 2011 tarihleri arasında tahsil edilecek olup, 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

Her 4 (dört) kategori (1. kategoride hak sahibi olup, Şehit aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden faydalanmayanlar hariç) için de borçları 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 tarihine göre İdarece belirlenecektir.

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

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

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

Konutlar Sözleşme tarihinden itibaren **30 ay** içerisinde teslim edilecektir.

Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

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 : 0 312 565 20 65