



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

**ORDU MERKEZ
ALT GELİR GRUBU KONUT PROJESİ**

BAŞVURU DUYURUSU

BAŞVURU ŞARTLARI:

Ordu – Merkez’de alt gelir grubu konut projesi kapsamında **14 adet konutun** başvuruları, **1 – 16 Haziran 2010** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi** tarafından aşağıda yer alan başvuru şartları ile kabul edilecektir.

1. T.C. vatandaşı olması,
2. **Ordu** il sınırları içerisinde en az 3 (üç) 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. 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.
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 dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **2.000 TL**.olması gerekmektedir.)
7. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
8. **ALICI Gayrimenkul’ün fiilen tesliminden sonra cayma hakkını kullanamaz.**
9. **ALICI, konutunu borcu bitene kadar devredemeyecektir.**

BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. **1.000,00TL başvuru bedeli, T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi’ne yatırılarak, 2 nüsha Başvuru Formu** temin edecektir.

2. Başvuru Formunu 2 nüsha halinde doldurarak ve aşağıda yer alan belgelerle **1 – 16 Haziran 2010** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi**'ne başvuracaklardır. Başvuru sırasında, vatandaşların 2 nüsha halinde doldurdıkları Başvuru Formları Banka tarafından numaralandırılarak bir nüshası başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüshası da başvuru sahibine geri verilecektir.
3. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

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

BASVURU İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER:

Başvuru sahipleri,

- Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh 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 ikametgâh ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- İkametgâh ilmühaberini, (**Ordu** il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ettiğine dair),
- T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)
- 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 **T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi**'ne teslim edilecektir. Eksik evrak ibraz edenler kuraya katılma haklarını kaybedeceklerdir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; **30 Haziran 2010** tarihinde gerçekleştirilecektir. Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

- Kurada konut sayısı kadar asil alıcı belirlenecek olup aynı anda asil alıcıların konutları da kura ile belirlenecektir.
- 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 (kura sonrası istenilen evrakları ibraz edenler) Bankanın başvuru sıralamasına göre hazırlayacağı ve ilan edeceği program doğrultusunda konut seçim ve sözleşme imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

KURA SONRASI İBRAZ EDİLECEK BELGELER:

Kurada asil ve yedek hak sahibi olan vatandaşlar, aşağıda yer alan evrakları 1 – 16 Temmuz 2010 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi'ne ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır. Kanıtlayamayanların hakları iptal edilecektir. (Kura çekilmemesi

durumunda başvuru sahipleri yine 1 – 16 Temmuz 2010 tarihleri arasında, aşağıda yer alan evrakları eksiksiz olarak T.C. Ziraat Bankası A.Ş Ordu Şubesi'ne teslim edecektir.)

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 (tabii 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 gayrimenkulün olmadığına dair belgeyi,

İbraz edecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ

Hak sahipleri şerefiyeli konut bedeli üzerinden T.C. Ziraat Bankası A.Ş **Ordu** Şubesi'nde 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** sözleşme işlemlerini yapacaklardır.

Sözleşme imzalamayan, verilen süreler içerisinde peşinatının tamamını yatırmayan, banka komisyonu 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 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 :

Ordu – Merkez “Alt Gelir Grubu Konut Projesi kapsamında F tipi 2 oda 1 salon nitelikli brüt 84,39 – 85,09 m2 büyüklüğe sahip 14 konut satışa sunulacaktır.

En düşük ve en yüksek konut fiyatları ile başlangıç taksitleri ve satış koşulları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	ÖDENECEK PEŞİNAT TUTARI %12	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
F 84,39–85,09 m2 14 adet (2 oda 1 salon)	59.865	7.184	180	293
	77.524	9.303	180	379

Konutlar, % 12 peşinat bedeli ve borç bakiyesinin aylık taksitler halinde **180** ay boyunca ödenmesi koşulu ile satılacak olup, **konut peşinatı; gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama aşamasında tahsil edilecektir.**

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.

Başvuru sırasında alınan **1.000,00TL'lik** başvuru bedeli, kurada asil veya yedek hak sahibi olamayanlara kuradan sonra müracaatları halinde, sözleşme imzalamayan diğer başvuru sahiplerine ise 18.08.2010 tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. **Ordu Şubesi** tarafından iade edilecektir.

İlk dönemsel artış Ocak 2011'de yapılacaktır.

Konutların geçici kabul işlemleri yapılmış olduğundan hemen teslim edilecektir.

14 konuta ilişkin taksit ödemeleri ise Eylül 2010 tarihi itibarıyla başlatılacaktır.

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

Söz konusu projede yer alan konutların sözleşme imzalama işlemleri sırasında 3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle Katma Değer Vergisi doğduğundan, hak sahipleri peşinat miktarı ile birlikte KDV'yi de yatıracaklardır. Peşinat miktarı ile birlikte %1 KDV'yi yatıran hak sahibinin teslim işlemleri bir sonraki gün projenin Müşavir firması **YÜKSEL PROJE ULUSLARARASI. A.Ş.** tarafından **Ordu - Merkez şantiyesinde** gerçekleştirilecektir.

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

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**