



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**ÇORUM MERKEZ KURUÇAY MAHALLESİ 699 ADET
EMEKLİ GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Çorum Merkez Kuruçay Mahallesi 699 Adet Projesi kapsamında inşa ettirilecek;

2+1 nitelikli 481 adet, brüt 75,73 m²
3+1 nitelikli 176 adet, brüt 109,00 m²

Konutlar için, **Emekli Vatandaşlarımızın** başvuruları **06 Mart -19 Nisan 2019** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş.'nin Çorum İlinde bulunan yetkili Şubeleri** aracılığı ile kabul edilecektir.

Proje Adı : Çorum Merkez Kuruçay Mahallesi 699 Adet Projesi
Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza B1 Blok,06800,Bilkent Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim Telefon :4448654
Başvuru yapılacak Banka Şubesi :T. Halk Bankası Çorum İlindeki Şubeleri
Başvuru alınacak konut tipleri : 2+1 , 3+1
Başvuru Bedeli 2+1 : 500.- TL
Başvuru Bedeli 3+1 :1.000.-TL

Başvurusu toplanacak konutların ihalesi yapıldıktan sonra satış fiyatları belirlenecek olup, başvuru sahipleri arasında İdarece daha sonra bildirilecek olan tarihte Hak Sahibi Belirleme kurası çekilecektir.

Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda, başvuruda bulunanlarca satın alınacak konutlar TOKİ'nin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.

Hak sahiplerine konutlar,

2+1 nitelikli konut tipi için; başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar %12 peşinat bedeli için 180 ay vade, %20 peşinat bedeli için 240 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

3+1 nitelikli konut tipi için; başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar %10 peşinat bedeli için 120 ay vade, %20 peşinat bedeli için 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler;

2+1 nitelikli konut tipi için; Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabacaktır.

3+1 nitelikli konut tipi için; Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre artırılabacaktır.

İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

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

TOKİ tarafından projenin yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde, başvuru bedeli belirlenecek geri ödeme takvimi çerçevesinde en kısa sürede faizsiz bir şekilde iade edilecektir.

TAHMİNİ ORTALAMA YAKLAŞIK KONUT FİYAT ve (m²) BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT ADEDİ	Brüt m ²	Tahmini Satış Fiyatı (TL)	Başvuru Bedeli	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (TL)	Taksit Sayısı	Ortalama Taksit Tutarı
						(Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar)	(Ay)	(TL)
2+1			135.000	500	12%	15.700	180	660
					20%	26.500	240	450
3+1			198.000	1.000	10%	18.800	120	1.485
					20%	38.600	180	880

Konutların, adet, m² ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacak olup ilan edilenler tahmini bilgilerdir.

BAŞVURU ŞARTLARI:

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

1. T.C. vatandaşı olması,

2. Projenin bulunduğu il /ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması, **(3+1 konut başvurusu hariç)**

3. Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**).

4. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 4.500 TL olması gerekmektedir (Başvuru sahibinin ve eşinin gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 4.500 TL olması gerekmektedir.) (**3+1 konut başvurusu hariç**)

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

6. Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de başvuru yapabilir. (Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan dul kızları hariç)

BASVURU İÇİN GEREKLİ BELGELER:

- Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
- Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Emekli Kimlik Belgesini veya belgesi henüz çıkmadı ise emekli olduğunu gösteren belge veya yazı.

Yukarıda yer alan belgeler dışında gerekli görüldüğünde ek belgeler istenebilecektir.

BASVURU İŞLEMLERİ :

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı ve Emekli Kimlik kartı ile birlikte **06 Mart -19 Nisan 2019** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş. yetkili şubelerine** başvuru yapacaklardır. Taahhütname, Banka tarafından numaralandırılarak başvuruda istenilen evraklarla teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.
2. Başvuru işlemleri sırasında 2+1 konutlar için **500-₺**, 3+1 konutlar **1.000-₺** başvuru bedeli alınacaktır.
3. Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır. Başvurular şahsen yapılacaktır.

Başvuruların kabul edileceği yer : T. Halk Bankası A.Ş.'nin Çorum İlindeki yetkili şubeleri

KURA ÇEKİLİŞİ :

“Hak Sahibi Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde **İdarece daha sonra bildirilecek olan tarihte Hak Sahibi Belirleme kurası çekilecektir.** Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

1. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, kura çekilişi sonrası **iki (2) iş günü içinde T. Halk Bankası A.Ş. yetkili Şube'lerinden** geri alabilecektir.

2. Projenin bağımsız bölüm listesi ve konut fiyatları belirlendikten sonra İdare'ce belirlenecek tarihte "Konut Belirleme Kurası" çekilecektir.

SÖZLEŞME İMZALANMASI:

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan alıcılar İdarenin belirleyeceği ve ilan edeceği tarihlerde T. Halk Bankası Çorum Şubesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalama aşamasında;

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Çorum il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge, **(2+1 konut tipi için)**
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, Başvuru sahibi emekli ise, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi. **(2+1 konut tipi için)**

Gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte **ilan edilen tarihlerde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.**

OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ :

2+1 konut tipi 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.

3+1 konut tipi projelerinde ise hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konut teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl sonrasına kadar devredemeyeceklerdir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

Ayrıca, 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.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : **444 86 54**