



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



**BOLU SEBEN 2. ETAP  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından “**Bolu Seben 2. Etap Toplu Konut Projesi**” kapsamında inşa ettirilecek **toplam 266 adet**;

**Alt Gelir Konut Grubu (2+1) nitelikli 218 adet, brüt 75,00 m<sup>2</sup>**  
**Orta Gelir Konut Grubu (3+1) nitelikli 48 adet, brüt 110,00 m<sup>2</sup>**

**Konut için, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / SEBEN Şubesi aracılığı ile başvuru kabul edilecektir.**

**Proje Adı :** BOLU SEBEN 2. ETAP  
**Satıcı :** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ( İdare)  
**Adres :** Bilkent Plaza B1 Blok,06800,Bilkent Ankara  
**İletişim İnternet :** [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)  
**İletişim Telefon :** 4448654  
**Başvuru yapılacak Banka Şubesi :** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Seben Şubesi  
**Başvuru alınacak konut tipleri :** (2+1) ve (3+1)  
**Başvuru Bedeli (2+1) :** 500.- TL  
**Başvuru Bedeli (3+1) :** 1.000.-TL  
**Başvuru Tarihi :** 11 MART – 19 NİSAN 2019

**Ödeme Koşul ve Alternatifleri;**

- 1. Alt Gelir Konut Grubu (2+1) nitelikli konutlar için;**
  - %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,
  - %20 peşinat bedeli için 240 ay vade,
- 2. Orta Gelir Konut Grubu (3+1) nitelikli konutlar için;**
  - %10 peşinat bedeli için 120 ay vade,
  - %20 peşinat bedeli için 180 ay vade, ile taksitlendirilecek olup,

peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

**(2+1) Tipi Alt Gelir Konut Grubu için;** Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından **En Düşük** olana göre artırılabacaktır.

**(3+1) Tipi Orta Gelir Konut Grubu için;** Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından **Memur Maaş Artış Oranı** olana 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 (m <sup>2</sup> ) BİLGİLERİ								
KONUT TİPİ	KONUT ADEDİ	Brüt m2	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)	218	85,00	141.000	500	12%	16.420	180	689
					20%	27.700	240	470
(3+1)	48	128,00	206.800	1.000	10%	19.680	120	1.551
					20%	40.360	180	919

Konutların, adet, m<sup>2</sup> ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacak olup, ilan edilenler tahmini bilgilerdir.

### **BAŞVURULAR İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR VE BELGELER ARANACAKTIR**

#### **ALT GELİR ve ORTA GELİR KONUT GRUPLARI İÇİN;**

Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.

#### **ALT GELİR ve ORTA GELİR KONUT GRUPLARI İÇİN;**

Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) bulunmaması, daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,

#### **ORTA GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması,  
(Nüfus Cüzdamı fotokopisi)

#### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

T.C. Vatandaşı ve 25 yaşını bitirmiş olması,  
(Ancak, Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.)  
(Nüfus Cüzdamı fotokopisi)

#### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

Projenin bulunduğu il/ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması,

İkametgâh ilmühaberi (1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair) veya il nüfusuna kayıtlı ise nüfus cüzdanı fotokopisi yeterli olacaktır.

#### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN;**

Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 4.500.-TL olması (Şehit Aileleri, Harp Ve Vazife Malulleri İle Dul Ve Yetimleri kategorisi Hariç),  
(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 4.500.-TL olması gerekmektedir.)

Hane halkı gelirinin en fazla net 4.500.-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 Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri.

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

#### **ALT GELİR KONUT GRUBU İÇİN OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ;**

Projede 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.

#### **ORTA GELİR KONUT GRUBU İÇİN DEVİR İŞLEMLERİ;**

Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

#### **CAYMA;**

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Yine, peşinat yatırarak, satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

#### **KDV ÖDEMESİ;**

Konutların teslimi öncesinde Katma Değer Vergisi Kanunu uyarınca, mevcut yasal faiz oranında KDV tutarı konut alıcılarından tahsil edilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

#### **AYRINTILI BİLGİ İÇİN**

**TOKİ WEB Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)**  
**ve**  
**Bilgi Hattı : 444 86 54**