



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



KOCAELİ DİLOVASI (KÖSELER)  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Kocaeli Dilovası (Köseler) Toplu Konut Projesi kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilecek;

- I. Grup 2+1 nitelikli 300 adet, brüt 85 m<sup>2</sup>  
II. Grup 3+1 nitelikli 200 adet, brüt 128 m<sup>2</sup>

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

**Proje Adı : Kocaeli İli Dilovası (Köseler) Toplu Konut Projesi**

**Satış Yöntemi** : 2+1 nitelikli 300 Adet, 3+1 nitelikli 200 Adet

**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 Kocaeli İlindeki Şubeleri

**Başvuru alınacak konut tipleri** : 2+1, 3+1

**Başvuru Bedeli 2+1** : 500 TL

**Başvuru Bedeli 3+1** :1.000 TL

Başvurular; 4 kategoride kabul edilecektir;

1. Kategori olan “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerinin” , **15-19 Nisan 2019 tarihleri arasında**
  2. Kategori olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımızın” **08 – 12 Nisan 2019 tarihleri arasında**
  3. Kategori olan “Emekli Vatandaşlarımızın” **25 Mart 2019 – 05 Nisan 2019 tarihleri arasında**
  4. Kategori olan “Diğer alıcı adaylarının” **06 -22 Mart 2019 tarihleri arasında**
- Başvurular yapılacaktır.**

Başvurusu toplanacak konutların ihalesi yapıldıktan sonra satış fiyatları belirlenecek olup, başvuru sahipleri arasında İdarece ilan edilecek tarihte “**Hak Sahibi Belirleme**” kurası çekilecektir.

Satışa sunulan konutlar için kura çekilişi yapılması halinde kura yeri ve saati İdarenin web sayfasında duyurulacaktır.

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, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;

**1- 2+1 nitelikli konutlar için;**

- %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 240 ay vade,

**2- 3+1 nitelikli konutlar için;**

- %10 peşinat bedeli için 120 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 180 ay vade,

ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

**2+1 Konutlar 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 Konutlar 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'na** göre artırılabacaktır.

**İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.**

**Taksit ödemeleri, 2+1 konutlar için konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.**

**Taksit ödemeleri, 3+1 konutlar için sözleşme imzalanmasını 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	Tahmini Satış Fiyatı (TL)	Başvuru Bedeli	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Peşinat Tutarı (TL) (Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar)	Taksit Sayısı	Ortalama Taksit Tutarı
					(Ay)	(TL)
2+1	175.000,00	500	12%	20.500,00	180	114.000
			20%	34.500,00	240	143.750
3+1	275.000,00	1.000	10%	26.500,00	120	221.000
			20%	54.000,00	180	300.000

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

Proje kapsamında üretilecek; 2+1 tipi ile 3+1 tipi konutların vatandaşlarca başvuruları proje ilinde bulunan yetkili tüm şubelerinizce,

06 -22 Mart 2019 tarihleri arasında Normal Vatandaşlarımız,  
25 Mart 2019 – 05 Nisan 2019 tarihleri arasında Emekli Vatandaşlarımız,  
08 -12 Nisan 2019 tarihleri arasında Engelli Vatandaşlarımız,  
15-19 Nisan 2019 tarihleri arasında Şehit Yakını Vatandaşlarımız,

Başvuruları kabul edilecektir.

### **BASVURU ŞARTLARI:**

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

- 1) T.C. vatandaşı olması,
- 2) Projenin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması,
- 3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) 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 dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla 4.500 TL olması gerekmektedir.) **(3+1 Konut tipi hariç) (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri Hariç)**
- 5) Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.
- 6) Ayrıca, konut başvuruları yapacak vatandaşlarımızın;  
2+1 nitelikli konutlara başvuruda bulunanlar için 25 yaşını tamamlamaları;  
3+1 nitelikli konutlara başvuruda bulunanlar için 18 yaşını tamamlamaları;  
gerekmektedir.
- 7) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınan "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ" ile Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.
- 8) Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de başvuru yapabilir. (Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan dul kızları hariç)

## **BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ :**

**Başvuruların kabul edileceği yer: T.Halk Bankası A.Ş.'nin Kocaeli ilindeki yetkili şubeleri**

Başvuru sahipleri;

1. Nüfus Cüzdanı (T.C No.su bulunan) ile birlikte;  
Kimlik tespiti için Nüfus Cüzdanı ibraz etmek şartı aranacaktır.  
Başvurular şahsen yapılacaktır.

Ayrıca,

- ✓ Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alacakları "**Belgeyi**"
- ✓ Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair) "Belgeyi"**
- ✓ Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "**Belgeyi**"

### **Başvuru Formu,**

- ✓ Kategorisine göre yetkili banka şubelerinden 2 nüsha olarak temin edilecektir,
- ✓ Banka tarafından numaralandırılarak teslim alınacak ve 1 nüsha da başvuru sahibine geri verilecektir.

### **Başvuru işlemleri sırasında;**

- 2+1 konutlar için; **500-TL (beşyüztürklirası)** başvuru bedeli alınacaktır.
  - 3+1 konutlar için; **1.000-TL (bintürklirası)** başvuru bedeli alınacaktır.
- (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç)

## **KURA ÇEKİLİŞİ :**

"**Hak Sahibi Belirleme Kurası**" noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde İdarece ilan edilecek tarihte gerçekleştirilecektir.

1) Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri konut sayısının %10'u kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

2) "En Az %40 Engelli Vatandaşlara" konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

3) Emekli Vatandaşlara konut sayısının %25'i kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

4) Diğer Konut Alıcı Adayları için İdaremizin genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra açıklanacaktır.

1. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, kura çekiliş tarihinden itibaren 2 (iki) iş günü sonrasında 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 A.Ş'nin Dilovası Şubesinde** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

#### **Sözleşme imzalama aşamasında;**

1. İl Nüfus Müdürlüğünden adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan **Kocaeli** ili sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge,
2. Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri, (**3+1 konut tipi hariç**)

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

#### **CAYMA;**

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört 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, %1 oranında KDV konut alıcılarından tahsil edilir.

#### **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.

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