



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



**ESKİŞEHİR ODUNPAZARI MAMUCA MAHALLESİ**  
**TOPLU KONUT UYGULAMASI**  
**BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Eskişehir Odunpazarı Mamuca Mahallesi Projesi kapsamında inşa ettirilecek;

2+1 nitelikli 375 adet, brüt 75 m<sup>2</sup>  
3+1 nitelikli 125 adet, brüt 110 m<sup>2</sup>

**Konutlar için, T. Halk Bankası A.Ş.’nin Eskişehir İlinde bulunan yetkili Şubeleri aracılığı ile başvurular kabul edilecektir.**

**Proje Adı : Eskişehir Odunpazarı Mamuca Mahallesi**

**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 Eskişehir 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 Vatandaşlarımız” **08 – 12 Nisan 2019 tarihleri arasında**
- 3.Kategori** olan “Emekli Vatandaşlarımız” **25 Mart 2019 – 5 Nisan 2019 tarihleri arasında**
- 4. Kategori** olan “Diğer alıcı adayları” **14 -22 Mart 2019 tarihleri arasında**  
**Başvurular yapılacaktır.**

Başvurusu toplanacak konutların ihalesi yapıldıktan sonra satış fiyatları belirlenecek olup, başvuru sahipleri arasında “Hak Sahibi Belirleme” kurası çekilecektir. Kura tarihi daha sonra ilan edilecektir.

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 arttırılacaktır.

**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 arttırılacaktır. 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	375	75	142.500	500	12%	16.600	180	697
					20%	28.000	240	475
3+1	125	110	209.000	1.000	10%	19.900	120	1.568
					20%	40.800	180	929

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

**BASVURU ŞARTLARI:**

Proje 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 tipi hariç)**
- 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 kat irtifaklı / kat mülkiyetli bağımsız bir bölümünün veya müstakil bir konutunun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması, **(Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri Hariç)**
- 5- 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)**
- 6- Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir. **Ayrıca, İdareміz tarafından ülke genelinde başlatılan konut seferberliği kapsamında Eskişehir İli'nde üretilecek projelerden yalnızca birine başvuru yapılabilecektir.**
- 7- 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.
- 8- **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.

### **BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ :**

**Başvuruların kabul edileceği yer: T.Halk Bankası A.Ş.'nin Eskişehir ilindeki 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 gerçekleştirilecektir. Kura tarihi daha sonra ilan edilecektir.

1) **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri** konut sayısının %10’u kadar ( 2+1 konut için 38 adet, 3+1 konut için 13 adet) **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 ( 2+1 konut için 19 adet, 3+1 konut için 6 adet) **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 ( 2+1 konut için 94 adet, 3+1 konut için 31 adet) **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.

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. Eskişehir şubelerinden 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 Taşbaşı Şubesinde** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

**Sözleşme imzalama aşamasında;**

1. İl/ilçe Nüfus Müdürlüğünden adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan **Eskişehir** il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge, **(3+1 konut tipi hariç)**
2. Hane halkı gelirin 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, konutlarını, konut teslim tarihinden itibaren 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**