



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**BALIKESİR MANYAS
EMEKLİ GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU**

Balıkesir Manyas'da "Emekli Grubu Konut Projesi" kapsamında İdaremiz tarafından inşa ettirilecek 2+1 nitelikli **500 Konut için, 14 Mart – 31 Mart 2016** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş.'nin Balıkesir İlinde bulunan yetkili Şubeleri** aracılığı ile başvurular kabul edilecektir.

Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Atakent Mah. 221. Sk. No:5 Halkalı, Küçükçekmece, İSTANBUL
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : **444 86 54**

Başvurusu toplanacak konutların ihalesi yapıldıktan sonra satış fiyatları belirlenecek olup, başvuru sahipleri arasında 20 Nisan 2016 tarihinde 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, 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.

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. **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.

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. 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,
5. Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **3.200 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 **3.200 TL** olması gerekmektedir.).
6. Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

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 **14 Mart – 31 Mart 2016** 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 **500-₺** 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 Balıkesir İlinde bulunan yetkili Şubeleri

KURA ÇEKİLİŞİ :

“Hak Sahibi Belirleme Kurası” noter huzurunda; Banka ve İdare yetkilileri denetiminde 20 Nisan 2016 tarihinde gerçekleştirilecektir.

1. Kurada, asil ve yedek olarak hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, 22 Nisan 2016 tarihinden itibaren **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. Manyas 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 Balıkesir il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge,
2. İl/ilçe Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli bağımsız bir bölümünün veya müstakil bir **konutunun** (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) bulunmadığına dair belgeyi,
3. Hane halkı gelirin en fazla net **3.200 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
 - Başvuru sahibi emekli ise, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan maaş dökümü veya emekli maaşının yatırıldığı banka hesap ekstresi.

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

OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ :

Emekli grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcı veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilecektir.

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**