

250 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ

BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında inşa ettirilecek konutlar için; **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş.**'nin Proje İlinde bulunan yetkili Şubeleri ve **E-Devlet** aracılığı ile yapılacak başvurular 14.09.2022 – 31.10.2022 tarihleri arasında kabul edilecektir. E-Devlet Başvuruları 28.10.2022 tarihinde sona erecektir.

Konut tipi (2+1 ve 3+1) ayrımı olmadan, proje bazında başvuru yapılacaktır. (Hak sahiplerinin konut tipleri ihale yapıldıktan sonra gerçekleştirilecek olan "**Konut Belirleme Kurası**" ile belirlenecektir.)

Başvuru Bedeli 500 TL alınacaktır.

Başvurular; 6 kategoride kabul edilecektir;

1. Kategori olan "Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri"
2. Kategori olan "Gazi (Kıbrıs,Kore) Vatandaşlarımız"
3. Kategori olan "En az %40 Engelli Vatandaşlarımız"
4. Kategori olan "Emekli Vatandaşlarımız"
5. Kategori olan "Yaşı 18-30 arasında olan Genç Vatandaşlarımız"
6. Kategori olan "Diğer alıcı adayları"

- Başvuru dönemi bitiminden sonra "**Hak Sahibi Belirleme Kurası**" noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir. Başvuru toplanan projeler için kura yeri ve saati İdarenin web sayfasında duyurulacaktır.
- Konutların, adet, brüt m², net m² ve fiyat bilgileri projenin ihalesi yapıldıktan sonra kesinlik kazanacaktır.
- Projelerin ihalesi yapıp, bağımsız bölüm listesi ve şerefiyeli satış fiyatları belirlendikten sonra İdarece tespit edilen tarihte, asil hak sahipleri için "**Konut Belirleme Kurası**" çekilecektir.
- Projeye yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde başvuru sahiplerine bilgi verilecektir.

Hak sahiplerine konutlar; **%10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacaktır.**

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 dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılabilecektir. İlk dönemsel artış sözleşme tarihine göre İdarece belirlenecektir.

Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

BAŞVURU ŞARTLARI:

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

- T.C. vatandaşı olması,
- Proje il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Proje il nüfusuna kayıtlı olması,
- Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri kategorisi hariç).
- Aylık hane halkı gelirinin (Kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları), en fazla net **16.000₺** (İstanbul İli için **18.000₺**) olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları, başvuru tarihi itibariyle gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı) (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri kategorisi hariç)
- Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuk adına bir adet başvuru yapılabilecektir, birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.

- Başvuruları yapacak vatandaşlarımızın; 18 yaşını tamamlamaları gerekmektedir.
- Genç kategorisine **14/09/1992** tarihinden sonra doğan vatandaşlarımız müracaat edebilecektir.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine; TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden "**HAK SAHİPLİĞİ**" onaylananlar başvuru yapabilecektir. Sözleşme aşamasında konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son **3 yıldır oturuyor olduklarına** dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belge istenecektir.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisinden bir kez konut satışı yapılacaktır.
- "**Gazi Kategorisine**" 1005 sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı olanlar, **yukarıda belirtilen başvuru şartlarını sağlamak koşulu ile** başvuru yapabilecektir.
- **50.000 / 100.000 Sosyal Konut Projesinde asil hak sahibi olanlardan, kendileri veya eşleri 250 Bin Sosyal Konut projesine başvuramazlar** (Ancak önceki başvurusunu iptal edip, yeni projeye başvuru imkanı vardır).

BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuruların kabul edileceği yer: Projesine göre T. C. Ziraat Bankası A.Ş./T. Halk Bankası A.Ş.'nin Proje ilindeki yetkili şubeleri (Projelerin Bankası ekli listede belirtilmiştir.)

Başvuru sahipleri;

- Nüfus Cüzdanı ile birlikte; Projenin bulunduğu ildeki yetkili Banka Şubelerinde "**Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi**" imzalayacaktır.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri, TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden "**Hak Sahipliği**" onaylananlar, sadece yetkili banka şubelerinden başvuru yapabilecektir.
- Gazi (Kıbrıs,Kore) kategorisinde olan vatandaşlarımız, **sadece yetkili banka şubelerinden başvuru bedeli ödeyerek** başvuru yapabilecektir.
- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış (en az % 40 engelli olduğuna dair geçerli sağlık heyet raporuna ait "**Belge**" ile başvuru yapabilecektir. 18 yaşından küçük engelli çocuğu olan anne veya baba kendi adına Engelli kategorisinden başvuru yapabilecektir. (e-Devlet üzerinden başvuranlar kimlik kartı fotokopisi veya belgeyi sözleşme aşamasında ibraz edecekler.)
- Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "**Belge**" ile başvuru yapabilecektir. Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de başvuru yapabilir. (Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları hariç) (e-Devlet üzerinden başvuranlar sözleşme aşamasında ibraz edecekler.)

E-DEVLET ÜZERİNDEN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ

Başvuru sahibi;

- E-devlet üzerinden, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hizmetleri arasında yer alan "**Konut İşyeri Başvuru**" hizmeti ile başvuru yapabilmektedir.
- Başvuru ekranında ve ilan metninde başvuru şartları ile ilgili bilgilendirme yer almaktadır.
- E-Devlet üzerinden projeyi seçerek başvurunuzu yapabilirsiniz.
- Başvuru durumunuzu E-Devlet Başvuru Listesi ekranından takip edebilirsiniz.
- E-Devlet başvuruları **28/10/2022** tarihinde sona erecektir.
- E-Devlet üzerinden Engelli ve Emekli kategorisinden başvuranlar için, sözleşme aşamasında engelli veya emekli olduklarına dair **belge** istenecektir.
- E-devlet kanalıyla başvurularda SMS ile iletilecek başvuru sahibi adına açılmış IBAN hesabına başvuru ücretinin belirlenen süre içerisinde eft, havale, ATM vb. ile yatırılması gerekmektedir. **Aksi halde mevcut başvuru iptal edilecektir.**
- Başvuru işlemlerini E-Devlet üzerinden yapan vatandaşların başvuru işlemleri yukarıda belirtilen şekilde tamamlanacak olup, ayrıca Banka şubelerinden başvuru için işlem yapmasına gerek bulunmamaktadır.
- **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri başvuruları sadece Banka Şubelerinden alınacaktır.**
- **Gazi (Kıbrıs,Kore) başvuruları sadece Banka Şubelerinden alınacaktır.**

KURA ÇEKİLİŞİ :

"Hak Sahibi Belirleme Kurası" noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir.

- 1) Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Gazilere (Kıbrıs, Kore) konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile 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, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile 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 %20'si kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 4) Genç Vatandaşlara konut sayısının %20'i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 5) Diğer Konut Alıcı Adayları için İdaremizin genel uygulamalarında olduğu üzere kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

Kura çekiliş yeri ve programı daha sonra İdarenin internet sayfasında açıklanacaktır.

Kurada, hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, kura çekiliş tarihinden itibaren 5 (beş) iş günü sonrasında Başvuru yapılan Bankanın yetkili Şubeleri ve ATM'lerinden geri alabilecektir.

- Projenin bağımsız bölüm listesi ve konut fiyatları belirlendikten sonra İdarece tespit edilen tarihte "**Konut 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.
- **İhale sonrası konut sayılarında azalma olması durumunda; konut belirleme kurası ile birlikte ilk kurada belirlenen hak sahipleri arasından konut sayısı kadar hak sahibi belirleme kurası çekilecektir.**

SÖZLEŞME İMZALANMASI :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan alıcılar İdarenin tespit edeceği ve ilan edeceği tarihlerde Bankada (Sözleşme imzalanacak Şubeler ilan edilecektir.) Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

Sözleşme imzalama aşamasında;

- Proje il nüfusuna kayıtlı olanlar, kayıtlı olduğunu bildirir **belge** ile, kayıtlı olmayanlar ise Nüfus Müdürlüğünden adrese dayalı kayıt sistemine göre alınacak olan Projenin bulunduğu il sınırları içerisinde **1 (bir) yıldan az olmamak** koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak **belge**,
- Hane halkı gelirin (Kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları) en fazla net **16.000₺** (İstanbul için **18.000₺**) olduğunu kanıtlayan gelir **belgeleri** (Başvuru tarihi itibarıyla),
- 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**"

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

KDV ÖDEMESİ;

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek **Katma Değer Vergisi** tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.