



T.C.
BA BAKANLIK

Toplu Konut daresi Ba kanlı 1
Finansman Dairesi Ba kanlı 1

Sayı : 77857635-120.02[19.13]-E.10299

22.01.2018

Konu : Çorum, Dodurga 2. Etap Toplu Konut
Uygulaması

DODURGA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Dodurga, Çorum

İlgi : 03.10.2017 tarih ve 14551584-310.99-981 sayılı yazınız.

İlçe vatandaşlarının konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik, Belediye Başkanlığınızca İdaremize yapılan ilgide kayıtlı başvurunuz değerlendirilmiş ve proje uygulamaya alınmıştır.

İdaremiz ile Belediye Başkanlığınız işbirliği çerçevesinde, ön talep toplama yöntemiyle geliştirilen Çorum, Dodurga 2. Etap Toplu Konut Projesi kapsamında, mülkiyeti Belediyenize ve şahsa ait 219 nolu ada/muhtelif parsellerin toplam yaklaşık 13.380 m² kısmı üzerinde projelendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışma doğrultusunda, “Alt Gelir Konut Grubu” olarak SA (2+1) tipi, brüt 85,75 m², (B+Z+4) 3 blok, 58 adet ve “Standart Konut Grubu” olarak SA (3+1) tipi, brüt 128,00 m², (B+Z+4) 3 blok, 60 adet olmak üzere toplam 118 adet konutun yapılması uygun görülmüştür. Yapımı planlanan 118 adet konuta ilişkin tip, m², satış koşul ve fiyatları ekte yer almaktadır (Ek-1 ve Ek-2).

“Alt Gelir Grubu” kapsamında gerçekleştirilecek B5 tipi konutlar için başvuru şartları, gerekli belgeler ile başvuru işlemleri ve başvuruların değerlendirilmesine ilişkin bilgiler, ekte bulunmaktadır. (Ek-3)

BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZCA; İdarece belirlenmiş konut tip, m², satış fiyat ve koşulları çerçevesinde ve aşağıdaki hususlar dikkate alınarak, konut alıcısı temini uygulaması yürütülecektir.

- Bahse konu toplu konut uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemlerinde **TC Ziraat Bankası AŞ Dodurga/Çorum Şubesi** bankacılık hizmeti verecektir. Konut alıcıları, adı geçen şube nezdindeki TOKİ hesabına, “Alt Gelir Konut Grubu” SA (2+1) tipi konutlar için 2.000.-TL ve “Standart Konut Grubu” SA (3+1) tipi konutlar için de 4.000.-TL başvuru bedelini **29 Ocak 2018 – 28 Şubat 2018** tarihleri arasında yatıracaklardır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.

- b. “Alt Gelir Konut Grubu” kapsamındaki SA (2+1) tipi konut alıcısının ekte yer alan şartlara haiz ve belgelerini tamamlayan kişilerden belirlenmesi BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZ yükümlülüğündedir.
- c. “Standart Konut Grubu” SA (3+1) tipi konut alıcısının “kendisinin, eşinin veya velayeti altındaki 18 yaşından küçük çocuklarının üzerinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) bulunmadığı ve daha önce kendi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olduğu” şartlarına haiz kişilerden belirlenmesi BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZ yükümlülüğünde olacaktır. Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olanlar bu hüküm dışında tutulacaktır. “Standart Konut Grubu” kapsamındaki SA (3+1) tipi konut alıcıları ekte yer alan Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini Bankada imzalayacaklardır. (Ek-4) Ayrıca, **Çorum** nüfusuna kayıtlı olduğuna dair nüfus cüzdanı fotokopisi veya **Çorum, Dodurga** sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair belge Bankaca istenecektir.
- d. Konut alma şartlarına haiz kişilerden konut sayısından daha fazla başvuru olması durumunda; başvuranlardan konut almaya hak kazananlar ile hak sahiplerinin satın alacağı konutlar, tarafınızdan noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir. Başvuru sayısının, konut sayısından fazla olması ve arsanın ilave konut üretimine müsait olması durumunda, projedeki konut sayısı artırılabilir. Kura sonucunda konut alıcısı olamayanların yatırdığı başvuru bedelleri; TOKİ tarafından yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde, TOKİ tarafından belirlenecek geri ödeme takvimi çerçevesinde en kısa sürede iade edilecektir. Ancak, başvuru bedelinin Bankada kaldığı süre için faiz veya herhangi bir hak talep edilmeyecektir.
- e. Konut satın alma hakkından vazgeçen, konut peşinat tutarını bankaya yatırmayarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamayan, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi şartlarının yerine getirilmemesi sebebiyle sözleşmesi feshedilen veya kendi iradesi sonucu konutunu iade eden hak sahiplerine ait konutlar TOKİ tarafından stoğa alınacak ve bu konutlar TOKİ tarafından kendi satış sistemi çerçevesinde yeniden değerlendirilecektir.
- f. **Ek-2 tabloda yer alan fiyatlar konutların ortalama tahmini satış fiyatları olup, BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZCA yeterli talep sağlanarak, projenin gerçekleştirilmesi halinde yapılacak ihale sonucuna göre, her bir konut için ayrı ayrı şerefiyeli konut satış bedelleri hesaplanacak ve hak sahipleri ile imzalanacak Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinde bu bedeller esas alınacaktır. (Ek-2) tabloda yer alan fiyatlarla daha sonra bildirilen şerefiyeli fiyatlar arasında fark oluşması halinde, konut hak sahiplerinin yeni fiyatlarla ilgili bilgilendirilmesi BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZ yükümlülüğünde olacaktır.**
- g. Yukarıda yer alan bilgiler, ilanen halka duyurulacaktır.

Bu itibarla, açıklaması yapılan bu kriterler doğrultusunda, BELEDİYE BAŞKANLIĞINIZCA; Başvuru bedelini yatırarak, “Alt Gelir Konut Grubu” SA (2+1) tipi konutlar için örneği (Ek-3)’de yer alan Başvuru Formunu ve “Standart Konut Grubu” SA (3+1) tipi konutlar için de örneği (Ek-4)’de yer alan Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzalayan ve ilk etapta gerekli belgelerini tamamlayan hak sahiplerine ilişkin tam listenin İdaremize gönderilmesi gerekmektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yukarıda ifade olunan hususlarla ilgili olarak, bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Ayhan KARACA
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek :

- 1 - alt gelir grubu başvuru şartları (2 sayfa)
- 2 - alt gelir grubu başvuru formu (3 sayfa)
- 3 - başvuru ve satınalma taahhütnamesi (2 sayfa)
- 4 - yerleşim planı
- 5 - S-A 2+1 TİPİ NORMAL KAT
- 6 - S-A 2+1 TİPİ ZEMİN KAT
- 7 - S-A TİPİ 2+1 GÖRÜNÜŞ
- 8 - S-A TİPİ 3+1 NORMAL KAT
- 9 - S-A TİPİ 3+1 ZEMİN KAT
- 10 - S-A TİPİ 3+1 GÖRÜNÜŞ
- 11 - Satış Fiyat ve Alternatifleri Listesi (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.