



KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : O/247
Konu : Toplu Konut Projesi Hk.

03.04.2018

ODALARA 2018/30 SAYILI GENELGE

Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği olarak Birliğe bağlı Odalarımızın üyesi olan esnaf sanatkarlar ve yanlarında çalışanlarının konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik TOKİ işbirliği ile başlatmış olduğumuz 2. Etap Toplu Konut projesinin başvuru şartları, konut tipleri ve satış bilgileri yazımız ekinde sunulmuştur.

TOKİ tarafından, **Alt Gelir Konut Grubu (2+1) tipi konutlar için 15.000 TL, Standart Konut Grubu (3+1) tipi konutlar için 20.000 TL ve (4+1) tipi konutlar için de 25.000 TL** başvuru bedeli belirlenmiştir.

Oda üyelerinizi bilgilendirerek, Odanıza ayrılan kontenjan sayısı kadar üyenizi oda kayıt belgesi ile 4-13 Nisan 2018 tarihleri arasında Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliğimize yönlendirmenizi önemle rica ederiz.


Yusuf GÖKOĐUZ
GENEL SEKRETER


Ahmet ÖVÜÇ
BAŞKAN

Ek:

- 1-Konut Projesi Satış Bilgileri
- 2-Başvuru Şartları ve İstenilen Belgeler

KAYSERİ ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ

2. Etap Toplu Konut Projesi

	ODA İSMİ	ÜYE SAYISI	KONTENJAN		
			2+1	3+1	4+1
1.	Argıncık Esnaf ve Sanatkarlar Odası	877	12	9	1
2.	Bakkallar – Bayiler Odası	2.252	31	24	3
3.	Berberler ve Kuaförler Odası	1.342	18	14	2
4.	Bisiklet ve Motosiklet Tamircileri Odası	106	1	1	0
5.	Çelik Eşya ve Mefruşatçılar Odası	152	2	2	0
6.	Demirciler Odası	433	6	5	1
7.	Elektrik ve Elektronikçiler Odası	930	13	10	1
8.	Emlakçılar Esnaf Odası	416	6	4	1
9.	Fırıncılar ve Uncular Odası	283	4	3	0
10.	Halıcular Odası	142	2	1	0
11.	Kahve-Kıraathaneciler Es. San. Odası	591	8	6	1
12.	Kasaplar Odası	239	3	3	0
13.	Kayseri Şoförler ve Otomobilciler Odası	1.925	26	20	3
14.	Kunduracılar Odası	190	3	2	0
15.	Lokantacılar ve Pastacılar Odası	740	10	8	1
16.	Manifaturacılar ve Tuhafiyeciler Odası	307	4	3	0
17.	Meyveciler-Sebzeciler ve Pazarcılar Odası	666	9	7	1
18.	Minibüsçüler Odası	1.223	17	13	2
19.	Marangozlar Mobilyacılar ve Döşemeciler Odası	1.359	19	14	2
20.	Otobüsçüler Esnafı Odası	593	8	6	1
21.	Oto Sanatkarlar Odası	1.555	21	16	2
22.	Saatçiler-Anahtarcılar ve Bujitericiler Odası	271	4	3	0
23.	Sihhi Tesisatçılar Odası	518	7	5	1
24.	Terziler ve Konfeksiyon İmalatçıları Odası	737	10	8	1
25.	Bünyan Esnaf ve Sanatkarlar Odası	511	7	5	1
26.	Bünyan Şoförler ve Otomobilciler Odası	165	2	2	0
27.	Develi Esnaf ve Sanatkarlar Odası	1.322	18	14	2
28.	Develi Şoförler ve Otomobilciler Odası	359	5	4	1
29.	Felahiye Esnaf ve Sanatkarlar Odası	156	2	2	0
30.	Hacılar Esnaf ve Sanatkarlar Odası	118	2	1	0
31.	İncesu Esnaf ve Sanatkarlar Odası	353	5	4	1
32.	İncesu Şoförler ve Otomobilciler Odası	148	2	2	0
33.	Pınarbaşı Esnaf ve Sanatkarlar Odası	314	4	3	0
34.	Pınarbaşı Şoförler ve Otomobilciler Odası	157	2	2	0
35.	Sarız Esnaf ve Sanatkarlar Odası	357	5	4	1
36.	Sarıoğlan Esnaf ve Sanatkarlar Odası	299	4	3	0
37.	Talas Esnaf ve Sanatkarlar Odası	1001	14	11	2
38.	Tomarza Esnaf ve Sanatkarlar Odası	659	9	7	1
39.	Yahyalı Esnaf ve Sanatkarlar Odası	810	11	9	1
40.	Yahyalı Şoförler ve Otomobilciler Odası	425	6	4	1
41.	Yeşilhisar Esnaf ve Sanatkarlar Odası	487	7	5	1
	TOPLAM	25.488	349	268	38

KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ
KAYSERİ, MELİKGAZI, YEŞİL YURT MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ
SATIŞ BİLGİLERİ
Mart'2018

ÖDEME PLANI VE KOŞULU																					
PROJE ADI	Blok Tipi	Konut Tipi	Kat Adedi	Satış Esas Brüt Konut Alanı (m ²)	Satış Yapılan Konut Sayısı	1 Adet Konutun Ortalama Tahmini Yaklaşık Satış Fiyatı (TL) (*)	I. ALTERNATİF				II. ALTERNATİF				III. ALTERNATİF						
							Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Peşinat Oranı (%)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Taksit Tutarı (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Taksit Tutarı (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşme Alınacak Tutar (Peşinat Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)
KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ	ALT GELİR KONUT GRUBU	SA Tipi Tip 1 Blok	2+1	84,60	19	371	157.000	15.000	12%	3.840	180	768	15%	8.550	216	618	20%	16.400	240	523	1.062
TOPLAM		38	709	356.000	25.000	10%	10.600	120	2.670	15%	28.400	156	1.940	20%	46.200	180	1.582				

- Yukarıdaki tabloda yer alan fiyatlar tahmini ortalama konut satış bedelleridir. Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği tarafından talep sağlandığı takdirde, yapılan ihale sonucunda ihale bedeline göre her bir konut için ayrı hesaplanarak belirlenecek şerhleri konut satış fiyatları Birliğe bildirilerek, bu fiyatlar üzerinden haksahipleri ile gayrimenkul satış sözleşmesi imzalanacaktır.
- Kaysere Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliğine bildirilen tahmini ortalama konut satış fiyatları ile yapılan ihale sonucunda onaylanan ihale bedeli üzerinden hesaplanan şerhli konut satış fiyatları arasında fiyat farkı oluşması halinde, Birlik konut hak sahiplerini bilgilendirerek, bu kesin konut satış fiyatları üzerinden konut alıcıları ile satış sözleşmesi imzalanmakla yükümlüdür. İhale sonucu oluşacak konut fiyat artışından TOKİ sorumlu değildir.
- Ortalama tahmini konut satış bedellerine KDV vb. vergiler ile Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dahil edilmemiştir. Bu tutarlar alıcıya aittir.
- "Alt Gelir Konut Grubu" (2+1) tipi konutlar için 15.000.-TL başvuru bedeli olarak alınacak, sözleşme imzalamaya aşamasında konut alıcılarından peşinat bedeli tahsil edilerek, 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, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olanına göre arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibarıyla yapılacaktır.
- "Standart Konut Grubu" (3+1) tipi konutlar için 20.000.-TL başvuru bedeli olarak alınacak, sözleşme imzalamaya aşamasında konut alıcılarından peşinat tutarı tahsil edilecek, borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranlarında arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi sözleşme imzalamaya tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlayacaktır.
- "Standart Konut Grubu" (4+1) tipi konutlar için 25.000.-TL başvuru bedeli olarak alınacak, sözleşme imzalamaya aşamasında konut alıcılarından peşinat tutarı tahsil edilecek, borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranlarında arttırılacaktır. İlk taksit ödemesi sözleşme imzalamaya tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlayacaktır.
- Konut alıcıları, alternatiflere göre ödeme planı seçimlerini, Gayrimenkül Satış Sözleşmesi imzalamaya aşamasında yapacaklardır.

KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ
KAYSERİ, MELİKGAZI, YEŞİLYURT MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ
SATIŞ BİLGİLERİ
 Mart 2018

PROJE ADI	ÖDEME PLANI VE KOŞULU															
	SATIŞ FİYATI ve BASKI BEDELİ				I. ALTERNATİF				II. ALTERNATİF				III. ALTERNATİF			
	1 Adet Konutun Ortalama Tahmini Yaklaşık Satış Fiyatı (TL) (*)	Başvuru Bedeli (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Tutar (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Tutar (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutar) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Tutar (TL)		
KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ	157.000	15.000	12%	3.840	180	768	15%	8.550	216	618	20%	16.400	240	523		
TOPLAM																
					19				371							

2+1 Başvuru İçin Gerekli Belgeler

Nüfus Cüzdanı Fotokopisi

Oda Kayıt Belgesi

Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh il mühüründe yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs.) fotokopisi,

ikametgâh il mühürü,

T.C. Kimlik Numaraları, (Aile bireylerinin)

• Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,

Hane halkı gelirinin en fazla net 4.500.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

-Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalışmaları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)

-Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,

KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ
KAYSERİ, MELİKGAZİ, YEŞİLYURT MAHALLESİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ
SATIŞ BİLGİLERİ
 Mart 2018

ÖDEME PLANI VE KOŞULU																						
PROJE ADI	Blok Tipi	Konut Tipi	Kat Adedi	Satışa Esas Brüt Konut Alanı (m ²)	Blok Sayısı	Satış Yapılan Konut Sayısı	SATIŞ FİYATI VE BAŞVURU BEDELİ				I. ALTERNATİF				II. ALTERNATİF				III. ALTERNATİF			
							1 Adet Konutun Ortalama Tahmini Yaklaşık Satış Fiyatı (TL) (*)	Başvuru Bedeli (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutarıdır) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Taksit Tutarı (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutarıdır) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Taksit Tutarı (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutarıdır) (TL)	Taksit Sayısı (Ay)	Ortalama Tahmini Yaklaşık Taksit Tutarı (TL)	Peşinat Oranı (%)	Sözleşmede Alınacak Tutar (Peşinat Tutarından Başvuru Bedeli Düşüldükten Sonra Kalan Tutarıdır) (TL)
KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ	SA Tipi Tip 2 Blok	3+1	(B+Z+4) 12 Blok (2B+Z+4) 3 Blok	129,19	15	298	239.000	20.000	10%	3.900	120	1.793	15%	15.850	156	1.302	20%	27.800	180	1.062		
	SA Tipi Tip L5 Blok	4+1	(B+Z+4) 4 Blok	192,28	4	40	356.000	25.000	10%	10.600	120	2.670	15%	28.400	156	1.940	20%	46.200	180	1.582		
TOPLAM																						

3+1 ve 4+1 Tipi Konut Projesi İstenilen Belgeler

- 1-) Kişinin kendi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuya kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmadığını, daha önce kendi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olduğunu beyan etmek.
- 2) Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- 3) Oda Kayıt Belgesi

ALT GELİR KONUT GRUBU BAŞVURU ŞARTLARI

TOKİ KAYSERİ ESNAF ve SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ 2. ETAP TOPLU KONUT PROJESİ (2+1) TİPİ KONUTLAR

- Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;
- T.C. vatandaşı olması,
 - Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması ve Toplu Konut İdaresinden konut kredisi kullanmamış olması,
 - Kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) olmaması,
(Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olan konutlar ile eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları dışında kalan şahıslar ile hisseli gayrimenkuller bu hüküm dışında tutulacaktır.)
 - 25 yaş ve üzerinde olması,
(Ancak, Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.)
 - Aylık hane halkı gelirinin, en fazla net **4.500.-TL** olması,
(Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin en fazla **4.500.-TL** olması gerekmektedir.)

Gerekmektedir.

- Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir.

BAŞVURU İÇİN GEREKLİ BELGELER

- Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
- Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon, cep telefonu vs.) fotokopisi,
(Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına ikametgâh ilmühaberi adresine göre düzenlenmiş fatura da kabul edilecektir.)
- İkametgâh ilmühaberi,
- T.C. Kimlik Numaraları, (Aile bireylerinin)
- Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,
- Hane halkı gelirinin en fazla net **4.500.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

- ❖ Başvuru sahibi evli ise kendisi, eşi, velayeti altındaki çocuklarından çalışan varsa kendisinin eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belgeler (tabi olarak çalıştıkları sosyal güvenlik kurumlarından çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
- ❖ Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair belgeleri,

Eksiksiz olarak ibraz edecektir.

- Başvuru sahibi, ekte yer alan başvuru formunda istenilen diğer bilgileri vermekle yükümlü olup, ayrıca, başvuru formu imzalayarak, kendisinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuklarının kira, faiz geliri vb. gelirinin olmadığını beyan edecektir.
- Yukarıda yer alan belgeler dışında gerekli görüldüğünde ek belgeler istenebilecektir.

OTURMA KOŞULU ve DEVİR İŞLEMLERİ

Alt gelir grubu 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.

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 irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

ÖDEMELERİN BAŞLANGICI

“Alt Gelir Konut Grubu” kapsamındaki konutlar;

- Başvuru bedeli olarak **15.000.-TL** alınması, sözleşme imzalama aşamasında konut alıcılarından, konut bedelinin (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar)(%12-%15-%20)’sinden birinin, seçilen satış alternatifine göre, tahsil edilmesi,
- İlk taksit ödemesinin konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılması, borç bakiyesinin ve aylık taksitlerin her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılması, ilk artış döneminin İdarece belirlenmesi,

Koşulları ile satılacaktır.

Ek: Alt gelir grubu başvuru formu (3 sayfa)