



YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BORÇLANDIRMA İŞLEMLERİ

Devlet Eliyle İskanda Verilen Taşınmazların Borçlandırılması;

Mülga 2510 sayılı İskan Kanununa göre hak sahibi olanlara verilen taşınmazların bedelleri, aynı Kanunun ek 22. maddesine göre borçlanmayı takip eden 5. yılın Ocak ayından başlamak üzere 20 yıl ve 20 eşit taksitle faizsiz olarak geri ödenecektir.

Bu taşınmazlar konut için maliyet bedeli, arsa ve arazi için hazineden tahsisli ise rayiç, satın alınmış ise satın alma bedeli üzerinden borçlandırılmakta olup, 5543 İskan kanununun 43. maddesi kapsamındadır. (Ek 22B)



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-22B

EK-22B

5543 Sayılı İskân Kanununun 43 ve Geçici 7. maddeleri gereğince;
2510 SAYILI İSKÂN KANUNUNA GÖRE DEVLET ELİYLE İSKÂN EDİLEN AİLELERE AİT
BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ
(Aynı Olarak Verilecek)

2510 sayılı İskân Kanunu hükümlerine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yaptırılan konut , işletme binası ve arsası ile aileye tahsis edilen araziden mütevellit borçlanma ve borcun ödeme şekil ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede " banka " T.C. Ziraat Bankası, "idare"Valiliğini(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ifade eder.

MADDE 1- Borçlular, 2510 sayılı İskân Kanunu hükümleri dahilinde iskan edilen aileye tahsis edilen taşınmaz mallar için aşağıda belirtilen bedeller üzerinden borçlanmayı kabul eder.

a) KONUT VE İŞLETME BİNASI:

2510 sayılı Kanunun ek 22nci maddesi hükümlerine göre tespit edilen ve borcunu teşkil eden
(.....)TL. üzerinden;

b) ARSA:

İdarece aileye verilen m² arsa (veya arsa payı) için 2510 Sayılı Kanunun ek 22nci maddesine göre tespit edilen ve borcunu teşkil eden(.....) TL. üzerinden;

c) ARAZİ:

Aileye verilen dekarm² arazi için aynı kanunun ek 22nci maddesine göre tespit edilen ve borcunu teşkil eden (.....) TL. üzerinden olmak üzere toplam borcunu teşkil eden (.....) TL. sını ödemeyi ve teminat olarak cilt sayfa parsel nolu arsa ve üzerindeki yapı ve tesisleri ileciltsayfaparsel dekar m² dn²ciltsayfaparsel dekar m² dn² kayıtlı arazinin Maliye Hazinesi lehine ilinci derece ilinci sırada ve toplam borcunun %100 fazlası olan(.....) TL. üzerinden ipotek edilmesini ve her türlü ipotek, nakliye, sigorta, icra vb. işlemlerden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını , ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borçlular, borçlarını sözleşmenin imzalanmasını takip eden 5inci yılın Ocak ayından başlamak üzere 20 yılda 20 eşit taksitle öder. Taksit vadeleri birer yıl olup yıllık taksitler her yılın Ocak ayı sonuna kadar ödenir.

MADDE 3- Vadesinde ödenmeyen borç, vade tarihini takip eden 90 gün içinde temerrüt faiziyle birlikte bankaya ödenir. Aksi takdirde borcun tamamını muaccel hale gelir.

MADDE 4- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükümlerine göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 5- Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden bankaca Valiliğine(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir

MADDE 6- Borçlular borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlik tasarrufla bulunamaz. Kendilerine verilen taşınmaz mallar üzerine 2510 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi uyarınca 10 yıl takyit konulmasını kabul eder.

MADDE 7- Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar vadesinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir şekilde iade edilmez.

MADDE 8- Borçlular, gerek borçlarının muacceliyet kesbetmesi ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmedikleri takdirde borçlarını teferruati ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemeler ise Maliye Hazinesi lehine birinci derecede ve birinci sırada ipotekli gayrimenkulun 2510 sayılı Kanunun ek 23 üncü maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tasihhen tescil edilir.

MADDE 9- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delili olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 10- Borçlular, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta Köyün bağlı bulunduğu İlçe icra daireleri ve mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 11- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebliğatların kendilerini temsil yetkilie yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 12- Bu sözleşme altındaki adres, temsil yetkili borçlunun kanunî ikametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebliğat Kanununun 35 inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebliğat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

MADDE 13-Birlikte iskan edilen ve tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmeyi sayılır.

MADDE 14- Borçlular, konut ve işletme binası inşaatı kesin hesabı sonucunda çıkan borç miktarı borçlanma sözleşmesinin 1 inci maddesinin "a" bendinde kayıtlı borç miktarını aştığı takdirde ek borçlanma sözleşmesi yapmayı, az çıktığı takdirde lehine meydana gelecek farkın borç bedelinden düşürülmesini kabul eder.

MADDE 15- Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanunî takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi.

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

İşbu sözleşme aşağıda isimleri kayıtlı borçlular ile Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında/...../ 201... tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	TC.Kimlik no	Temsile Yetkili Kişiyi Yakınlık Derecesi	imza

Temsile Yetkili Borçlu
İmza

Adı Soyadı-Adres

..... Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi -İmza

Adı Soyadı

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



5543 Sayılı İskan Kanunu kapsamında hak sahibi olan aileler Kanununun 27 inci maddesine göre borçlandırılırlar.

Bu madde gereği iskan edilenlere verilen taşınmazların borçlanma bedelleri, borçlandırmayı takip eden altmışıncı (60.) ayda ilk taksiti alınmak üzere on beş (15) yılda ve on beş eşit taksitle faizsiz olarak tahsil olunur.

(Ek 22 A)

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Devlet eliyle yapılan iskan işlemleri İhale kapsamında yapılmaktadır. Geçici kabulü yapıldığında, geçici bedel üzerinden borçlandırılmaktadır.

Konut inşaatı kesin kabulünde inşaat maliyetinin geçici kabule göre fazla çıkması durumunda ek borçlanma sözleşmesi düzenlenmemesi için geçici kabul sonrası tespit edilen konut maliyet bedeli %20 attırılarak geçici borçlanma bedeli tespit edilmektedir.

İnşaat kesin kabul sonrasında, konut inşaat maliyetinde düşme olduğu takdirde bankaya verilecek talimat ile borç bedellerinin düşürülmesi sağlanmaktadır.

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Devlet eliyle iskan edilen ailelerin talep etmeleri halinde geçinebilir seviyeye ulaşabilmeleri için projelerinde öngörülen miktar kadar gelir sağlayıcı hayvan edinmeleri ve/veya tarımsal üretime mahsus yapı ve tesisler ile bağıcılık, meyvecilik vb. amaçlar için veya tarım arazilerini işletmek amaçlı makine, alet ve ekipman almalarını sağlamak için kredi aynı veya nakdi olarak peşin veya taksitle verilebilir.

Tarım amaçlı makine, alet ve ekipman için öngörülen krediler iskanlı ailelerin kooperatif kurmaları halinde kullanılır.

Tarım dışı iskanda ise projesinde öngörülen kadar araç ve gereçlerin bir veya bir kaçıyla aynı veya nakdi olarak peşin veya taksitle verilebilir.

İşletme ve donatım kredisinin kullanılabilmesi için iskan tarihinden itibaren iki yıl içinde müracaat şartı aranır. Donatım kredisinde 2 yıl ödemesiz, 4 yılda 4 eşit taksit ve % 2 faizle tahsili sağlanır. İşletme kredisin vadesi 1 yıldır. Bu kredinin faizi de % 2 'dir.

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



EK-23

EK-23

DONATIM KREDİSİ TAAHHÜT BELGESİ

Aile Temsilcisinin
Adı Soyadı: İli :
Baba Adı : İlçesi :
Köyü :

5543 sayılı İskân Kanunu gereğince verilecek Donatım Kredisi ile ilgili İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13/2 maddesindeki şartlarla donatım kredisi açılmasını talep ediyorum.

Ayni / Nakdi olarak tarafıma verilecek donatım kredisini kullanmak üzere borçlanma sözleşmesini imzalamayı ve sözleşmenin gerektirdiği yükümlülükleri yerine getirmeyi, aksi takdirde herhangi bir hüküm almaya gerek kalmaksızın hakkımda yapılacak işlemi kabul ve taahhüt ederim.....

Aile Temsilcisi:
İmza

TASDİK OLUNUR

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-24/A

EK-24A

DONATIM KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (Aynı Olarak Verilecek)

İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13üncü maddesinin 2nci fıkrasına göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca açılan donatım kredisinden faydalanmak üzere bu borçlanma ve borcun ödeme şekli ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede “banka” T.C. Ziraat Bankası, “idare”,Valiliğini (Çevre ve Şehircilikli Müdürlüğü) ifade eder.

MADDE 1-Borçlular, 5543 sayılı İskân Kanunu hükümlerine göre kendisine tahsis edilen donatım kredisi ile ilgili(.....) TL sı borcunu ödemesi ve borcundan dolayı teminat olarakciltsayfaparsel nolu arsa ve üzerindeki yapı ve tesisleri ile;ciltsayfaparseldedekarm²ciltsayfaparseldedekarm²ciltsayfaparseldedekarm²ciltsayfaparseldedekarm²

kayıtlı arazilerin birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada Maliye hazinesi lehine ve borcunun %100 fazlası olanTL (.....)TL üzerinden ipotek ettirilmesini ve her türlü ipotek, nakliye, sigorta, icra vb. işlemlerden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını ve ödemesi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2-Asıl borca ait ilk taksit, kredinin ödenmesini takip eden yirmidördüncü ayın sonuna kadar faizi ile birlikte ödemek üzere dört yılda ve dört eşit taksitle tahsil olunur. Bu kredinin faizi yıllık %2 olup ödemesiz devreye ait faiz yılsonu itibarıyla tahakkuk ettirilerek Ocak ayının sonuna kadar tahsil olunur.

MADDE 3-Borçlu ana para ve/veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde; vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve/veya faiz borcunu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcun tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 4-Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanunla Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 5-Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılacak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine(Çevre ve Şehircilikli Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 6-Borçlular, borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlikli tasarrufla bulunamaz.

MADDE 7-Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar taksit vadelerinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir şekilde iade edilmez.

MADDE 8-Borçlular, gerek borçlarının muacceliyet kesbetmesi ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmedikleri takdirde borcu teferuatı ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemezlerse birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman yararlanmak kaydıyla Maliye Hazinesi lehine ipotekli gayrimenkulnu 5543 sayılı Kanununun 27inci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tashihen tescil edilir.

MADDE 9-Borçlular, işbu sözleşmeyle kendisine tahsis edilen krediyi projesine uygun kullanmak zorundadır. İdarece yapılan kontrollerde krediyi projesine uygun olarak kullanmadığı tespit edildiği takdirde bu sözleşmenin 9uncu maddesi uygulanır.

MADDE 10-Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş, ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 11-Borçlular; İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta Köyün bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 12-Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebliğatları kendilerini temsile yetkilie yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 13-Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekefül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 14-Bu sözleşme altındaki adres, temsile yetkili borçlunun kanuni ikametgahı olup bu adresi değiştirdiği takdirde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebliğat Kanununun 35. maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebliğat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

MADDE 15-Birlikte iskan edilen ve tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

İşbu sözleşme aşağıda isimleri kayıtlı borçlularileValiliği(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında/...../20 .. tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişiyi Yakınlık Derecesi	T.C.Kimlik No	İmza

..... Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi-İmza

Temsile Yetkili Borçlu
İmza

Adı Soyadı-Adres

Adı Soyadı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-24/B

EK-24B

DONATIM KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (Nakdi Olarak Verilecek)

İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13üncü maddesinin 2nci fıkrasına göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca açılan donatım kredisinden faydalanmak üzere bu borçlanma ve borcun ödeme şekli ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "banka" T.C. Ziraat Bankası, "idare" Valiliğini (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ifade eder.

MADDE 1-Borçlular, 5543 sayılı İskan Kanunu hükümlerine göre kendisine tahsis edilen donatım kredisi ile ilgili TL sı borcumu ödemeyi ve borcundan dolayı teminat olarak cilt sayfa parsel nolu arsa ve üzerindeki yapı ve tesisleri ile; cilt sayfa parselde dekar m² cilt sayfa parselde dekar m² cilt sayfa parselde dekar m² cilt sayfa parselde dekar m² cilt sayfa parselde dekar m² kayıtlı arazilerin birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada Maliye hazinesine lehine ve borcunun %100 fazlası olan TL (.....) TL üzerinden ipotek ettirilmesini ve her türlü ipotek, nakdiye, sigorta, icra vb. işlemlerden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını ve ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borçlu, işbu sözleşmenin 1inci maddesinde kayıtlı kendisine tahsis edilen krediden %2.5 oranında hizmet komisyonunun ödeme sırasında peşinen ve defaten bankaca tahsilini kabul eder.

MADDE 3-Asıl borca ait ilk taksit, kredinin ödenmesini takip eden yirmi dördüncü ayın sonuna kadar faizi ile birlikte ödemek üzere dört yılda ve dört eşit taksitle tahsil olunur. Bu kredinin faizi yıllık %2 olup ödenmez devreye ait faiz yolsunu itibarıyla tahakkuk ettirilerek Ocak ayının sonuna kadar tahsil olunur.

MADDE 4- Borçlu ana para ve/veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde; vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve/veya faiz borcunu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcun tamamı müaccel hale gelir.

MADDE 5- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile müaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanunla Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 6- Müaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 7- Borçlular, borcun tamamını bankaya ödemediğiçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlikli tasarrufa bulunamaz.

MADDE 8- Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar taksit vadelerinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir şekilde inde edilmez.

MADDE 9- Borçlular, gerek borçlarının müacceliyet kesbetmesi ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcu temerrütü ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemezlerse birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman yararlanmak kaydıyla Maliye Hazinesine lehine ipotekli gayrimenkulün 5543 sayılı Kanununun 27nci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesine adına tasahhül tescil edilir.

MADDE 10- Borçlular, işbu sözleşmeyle kendisine tahsis edilen krediyi projesine uygun kullanmak zorundadır. İdarece yapılan kontrollerde krediyi projesine uygun olarak kullanmadığı tespit edildiği takdirde bu sözleşmenin 9uncu maddesi uygulanır.

MADDE 11- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş, ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 12- Borçlular, İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta Köyün bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 13- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebliğatların kendilerini temsile yetkili 'e yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 14- Müşterek borçlu, borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi.

Borcun, her ne sebeple olursa olsun müaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 15- Bu sözleşme altındaki adres, temsile yetkili borçlunun kanuni ikametgahı olup bu adrese değişikliği takdirde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebliğat Kanununun 35. maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebliğat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

MADDE 16- Birlikte iskân edilen ve tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

İşbu sözleşme aşağıda isimleri kayıtlı borçlular veValiliği(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında/...../201... tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kijiyeye Yakınlık Derecesi	TC.Kimlik No	İmza

..... Valiliği

Temsile Yetkili Borçlu
İmza

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi-İmza

Adı Soyadı-Adres

Adı Soyadı

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesinde Arsa ve Konut Kredisi Borçlandırılma İşlemleri

Fiziksel yerleşimin düzenlenmesinde arsa satışı ile başlamakta olup, konut kredisi kullanmak isteyenler için yatırım programına teklif edilmektedir.

Arsa satın alımı borçlanarak yapılacak ise Genel Müdürlüğümüze borçlanan aile listesinin ve borçlanma sözleşmelerinin iletilmesi gerekmektedir.

Aynı şekilde Bankaya da borçlanma sözleşmelerinin iletilerek 60 gün içerisinde 1/3 peşinatının İskan Gelir Hesabına yatırılarak, 2246 ürün kodu üzerinden Banka tarafından borçlandırılarak ödeme planlarının hak sahiplerine iletilmesi sağlanmalıdır.

Arsa üzerine yapılan borçlanma sözleşmelerinde faiz % 5 olup, 2 yılda 2 eşit taksitle ödenmektedir.



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-34

EK-34

ARSA SATIŞI BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (aynı)

İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesi gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hak sahibine verilecek arsa ile mütevellit borçlanma ve borcun ödeme şekil ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "banka" T.C. Ziraat Bankası, "idare"Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, "borçlu" haksahibioğlu/kızıı ifade eder.

MADDE 1- Borçlu, idare tarafından kendisine taksitle satılan arsının bedeli olan ve borcunu teşkil eden (.....) TL'sini T.C. Ziraat Bankasına aşağıdaki esaslar dahilinde ödemeyi ve borcundan dolayı teminat olarak ciltsayfaparsel nolu arsasını Maliye Hazinesi lehine birinci derecede ve birinci sırada ve borcunun %100 fazlası olanTL. (.....)TL. üzerinden ipotek ettirilmesini ve her türlü ipotek masrafları ile bu sözleşmeden doğacak icra vb. masrafları ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borçlu ilinci maddede yazılı borcunu 2 yılda ve 2 eşit taksitle ve yıllık %5 faizi ile ödemeyi kabul eder. Borçlu, borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlik tasarrufları bulunamaz.

MADDE 3-Taksit vadeleri sözleşmenin imzalandığı tarih başlangıç alınmak üzere birer yıldır. Vadesinde ödenmeyen anapara ve/veya faiz borcunun vade tarihini takip eden 90 gün içinde temerrüt faiziyle birlikte bankaya ödenir. Aksi takdirde borcun tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 4- Vadesinde ödenmeyen taksit tutarı ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 5- Muaccel hale gelen borca ait dosya icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden bankaca Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 6- Borçlu tarafından borcuna mahsuben bankaya yapılan ödemeler taksit vadelerinden önce yapılmış olsa dahi hiçbir şekilde iade edilmez.

MADDE 7- Borçlu, borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlik tasarrufları bulunamaz. Kendilerine verilen arsa üzerine 5543 sayılı Kanunun 21inci maddesi uyarınca 10 yıl takyit konulmasını kabul eder.

MADDE 8- Borçlu, gerek borcunun muacceliyet kesilmesi halinde ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcunu teferruatı ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemezse Maliye Hazinesi lehine ve birinci sırada ipotekli arsanın 5543 sayılı Kanunun 27inci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tashihen tescil edilir.

MADDE 9- Borçlu, rızası ile haksahipliğinden feragat ederek yukarıda belirtilen arsaya almaktan vazgeçtiği takdirde adına kayıtlı arsa için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına ferağ verir. Bugüne kadar yatırılmış olduğu paralar, idarece yapılmış olan alacağın tahsiline ait masraflar düşülerek kendisine iade edilir.

MADDE 10- Borçlunun haksahibi olmadığı sonradan çeşitli nedenlerle ortaya çıkarsa adına tescilli taşınmaz için ayrıca bir hüküm almaya gerek kalmaksızın Maliye Hazinesi adına tescilini ve bugüne kadar yatırılmış olduğu paraların kendisine iade edilmesini kabul eder.

MADDE 11- Borçlu, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter kayıt, mikrofilm, mikrofiş, ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 12- Borçlu, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta Köyün bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 13- Müşterek borçlu ; Borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 14- Bu sözleşme altındaki adres, borçlunun kanuni ikametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadırlar. Aksi halde Tebligat Kanununun 35inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebligat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

İş bu sözleşme, borçlu ileValiliği(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişinin Yakınlık Derecesi	TC.Kimlik No	İmza

Borçlu
İmza
.....Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi İmza

Adı-Soyadı-Adresi
Adı-Soyadı

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Arsa satışı yapılan uygulamalar etüt programından çıkarılıp, yatırım programına teklif edilmesi için Ek-35 proje seçim ve taahhütname örneği İl Müdürlüğü tarafından kredi kullanmak isteyen hak sahiplerine imzalatılır ve Genel Müdürlüğümüze iletilir.

Yatırım programına alınan işler Genel Müdürlüğümüzün Oluru doğrultusunda proje tipine göre borçlanma talimatları verilir.

Borçlanma sözleşmelerinin 60 gün içerisinde imzalanması için İl Müdürlüğü tarafından tebligatlar hak sahiplerine yapılır. Süresi içerisinde borçlanma sözleşmesi imzalamayan ailelerin İl Müdürlüğü tarafından bildirilmesiyle kredileri Genel Müdürlüğümüz tarafından iptal edilir.

Borçlanma sözleşmeleri Genel Müdürlüğümüze iletdikten sonra yatırım programında yılı ödenekleri dahilinde revize işlemleri yapılır.

Konut inşaatları bittikten sonra Bankaya kullandırılan krediler bildirilerek geri ödeme süreci başlatılmalıdır.

Banka tarafından 2247 ürün kodu ile borçlandırılması ilk hakedişle başlamakta olup, son hak edişle 24. aydan itibaren hak edişler arası % 2 faiz tahakkuk edilerek ödeme planlarının oluşturulması ve borçlu hak sahiplerine de bildirilmesi sağlanmalıdır.

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



5543 sayılı İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesinin 6 ıncı fıkrası gereği en az on (10) ailenin proje seçimi ve konutunu yaptırmayı kabul ve taahhüt etmesi Őartıyla bu uygulamada konut teslim tarihi itibari ile borçlandırılma işlemleri ihale yöntemiyle yapılmaktadır.

Arsa bedellerinin borçlandırılması veya peşin alımı da eş zamanlı gerçekleştirilmelidir.

İhaleli yöntemle fiziksel yerleşim işlemlerinde ailelerden EK-8 ve EK-35; muvafakatname ve taahhütname belgeleri aile temsilcilerine imzalatılmaktadır.

Yapılan konutların bölgenin yöreseline uyum sağlamasını amaçlamak üzere, ihaleli veya kredili yöntemle yapılan konut projelerinin yöresel mimariye uygun olarak seçilmesi halinde borçlandırılmaları %2 yerine %1 üzerinden faiz üzerinden düzenlenmektedir. (Ek-36-B,C.D)



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-36-A

EK-36A

KONUT, TARIM İŞLETMESİ BİNA VE TESİSLERİ KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (nakdi olarak verilecek)

İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesine göre T.C. Ziraat Bankasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca açılan Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisinden yararlanmak üzere bu borçlanma ve borcun ödeme şekli ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "Banka" T.C. Ziraat Bankası, "idare" Valiliğini (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), "borçlu" hak sahibi aile temsilcisi oğlunu ifade eder.

MADDE 1- Borçlular, 5543 sayılı İskân Kanununun 16ncı maddesine göre tahsis edilen Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisi ile ilgili TL sı borcunu ödemeyi ve bu borcundan dolayı teminat olarak cilt sayfa ve parsel no lu gayrimenkul ile üzerindeki yapı ve tesisleri Maliye Hazinesi lehine birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada ve borcunun %100 fazlası olan TL () üzerinden ipotek edilmesini ve her türlü ipotek, nakliye, sigorta, icra vb. işlemlerinden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını ve ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borçlular; İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesine istinaden Bakanlıkça belirlenen, inşaat seviyesine göre kullanılacak kredi dilimlerinden %2.5 oranında hizmet komisyonunun, ödeme sırasında peşinen ve defaten bankaca tahsilini kabul eder.

MADDE 3- Borç, son kredi diliminin ödenmesini takip eden yarıyı üçüncü ayın sonuna kadar ilk taksiti ödemek üzere tahakkuk eden ödememiş dönem faizi ile birlikte 10 yılda ve eşit taksitle ödenir. Bu kredinin faiz oranı %2 dir. Taksit vadeleri birer yıl olup yıllık taksitler her yılın ilk taksiti ödeme ayı sonuna kadar ödenir.

MADDE 4- Borçlular ana para ve/veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde; vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve/veya faiz borcunu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcun tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 5- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 6- Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 7- Borçlular, borcun tamamını bankaya ödemediği takdirde ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlik tasarrufları bulunamaz.

MADDE 8- Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar taksit vadelerinden önce ödemiş olsa dahi hiçbir suretle iade edilmez.

MADDE 9- Borçlular, gerek borcunun muacceliyet kesilmesi halinde ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcunu teferrütü ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemesi, birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla Maliye Hazinesi lehine ipotekli gayrimenkulün, 5543 sayılı İskân Kanununun 27nci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tashihen tescil edilir.

MADDE 10- Borçlular, rızası ile haksabipliğinden feragat ederek yukarıda belirtilen krediyi almaktan vazgeçtiği takdirde bu hususu belirten noter tasdikli bir feragatnameyi idareye vermesi gerekir. Bu durumda, kalan yapı işlerini kendi imkanlarıyla fen ve sanat kaidelerine uygun olarak tamamlayabileceklerini idareye kanıtlandıkları takdirde borç miktarı almış oldukları kredi ile sınırlanır. Aksi takdirde bu sözleşmenin 9uncu maddesi uygulanır.

MADDE 11- Borçlular; inşaatı projesine, fen ve sanat kaidelerine göre yapmak zorundadır. Borçlu inşaatı projesine, fen ve sanat kaidelerine göre yapmadığı takdirde- bir ayı geçmemek üzere idaraca kendilerine verilen sürede gerekli düzeltmeyi yapmak zorundadır. Aksi takdirde sonraki kredi haklarını kaybedecekleri gibi evvelce aldığı kredi borçları hakkında bu sözleşmenin 9uncu maddesi uygulanır.

MADDE 12- Borçlular, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen süreler içinde inşaatını bitirmedikleri takdirde sonraki kredi haklarını kaybedecekleri gibi evvelce almış oldukları kredi hakkında bu sözleşmenin 9uncu maddesi uygulanır.

MADDE 13- Borçluların krediye hak sahibi olmadığı sonradan çeşitli nedenlerle ortaya çıkarsa, adına tahsisli kredi idarece iptal edilerek o güne kadar almış olduğu kredi ve faizleri ayrıca bir hüküm almayarak kalmaksızın defaten bankaya yatırılır.

MADDE 14- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofilm ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceklerini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 15- Borçlular, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta taşınmazın bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 16- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebliğatların kendilerini temsil eden yetkili Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 17- Tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri, bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

MADDE 18- Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlunun derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 19- Bu sözleşme altındaki adres, hak sahibi aile temsilcisinin kanuni ikametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebligat Kanununun 35inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebligat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

İş bu sözleşme, hak sahibi aile temsilcisi Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişiyne Yakınlık Derecesi	T.C.Kimlik No	İmza

Borçlu
İmza

Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi İmza

Adı-Soyadı-Adres

Adı-Soyadı

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



EK-36-B

Yöresel Mimari Projeler İçin

EK-36B

KONUT, TARIM İŞLETMESİ BİNA VE TESİSLERİ KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (Nakdi)

İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesine göre T.C. Ziraat Bankasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisinden yararlanmak üzere bu borçlanma ve borcum ödeme şekil ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "Banka" T.C. Ziraat Bankasını, "idare" Valiliğini (Çevre ve İl Şehircilik Müdürlüğü), " borçlu " hak sahibi aile temsilcisi oğlun/kızı i ifade eder.

MADDE 1- Borçlular, 5543 sayılı İskan Kanununun 16ncı maddesine göre tahsis edilen Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisi ile ilgili TL.sı borcumu ödemeyi ve bu borcundan dolayı teminat olarak cilt sayfa ve parsel gayrimenkul ile üzerindeki yapı ve tesisleri Maliye Hazinesi lehine birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada ve borcumun %100 fazlası olan TL. (.....) TL.sı üzerinden ipotek edilmesini ve her türlü ipotek, nakliye, sigorta, icra vb. işlemlerinden doğacak masraflarını hesaba borç yazılmasını ve ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borçlular, İskan Kanunu Yönetmeliğinin 14üncü maddesine istinaden Bakanlıkta belirlenen inşaat seviyesine göre kullanılacak kredi dilimlerinden %2.5 oranında hizmet komisyonunun ödeme sırasında peşinen ve defaten Bankaca tahsilini kabul eder.

MADDE 3- Borç, sonuş tarihinde takip eden ayın sonuna kadar ilk taksiti ödemek üzere tahakkuk eden ödemesiz dönem faizi ile birlikte 10 yılda ve eşit taksitle ödenir. Bu kredinin faiz oranı %1 dir. Taksit vadeleri birer yıl olup yıllık taksitler her yılın ilk taksiti ödeme ayı sonuna kadar ödenir.

MADDE 4- Borçlular ana para ve/veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde; vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve/veya faiz borcumu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcum tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 5- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 6- Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 7- Borçlular, borcum tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlikli tasarrufla bulunamaz.

MADDE 8- Borçlular tarafından borcumun mahsuben bankaya yatırılan paraların vade tarihinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir suretle iade edilmez.

MADDE 9- Borçlular, gerek borcumun muacceliyet kesbetmesi halinde ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcumu teferruati ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemesiz birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla Maliye Hazinesi lehine ipotekli gayrimenkulunu, 5543 sayılı İskan Kanununun 27nci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tasliben tescil edilir.

MADDE 10- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş ve bilgisayar kayıtlarının yegane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceklerini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 11- Borçlular, İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta taşınmazın bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 12- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebligatlarını kendilerini temsile yetkili e yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 13- Tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri, bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

MADDE 14- Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 15- Bu sözleşme altındaki adres, hak sahibi aile temsilcisinin kanuni ikametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebligat Kanununun 35inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebligat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

İş bu sözleşme, hak sahibi aile temsilcisi ile Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişiye Yakınlık Derecesi	T.C.Kimlik No	İmza

Borçlu
İmza

Adı-Soyadı-Adres

Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi İmza

Adı-Soyadı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-36-C

İK-36C

KONUT, TARIM İŞLETMESİ BİNA VE TESİSLERİ KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (Aynı)

İşkan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14'üncü maddesine göre T.C. Ziraat Bankasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisinden yararlanmak üzere bu borçlanma ve borcun ödeme şekli ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "Banka" T.C. Ziraat Bankası, "idare" Valiliğini (Çevre ve İl Şehircilik Müdürlüğü), "borçlu" hak sahibi aile temsilcisi oğlunu ifade eder.

MADDE 1- Borçlular, 5543 sayılı İşkan Kanununun 16'ncı maddesine göre tahsis edilen Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisine ilişkin (.....) TL sı borcunu ödemeyi ve bu borcundan dolayı teminat olarak cilt sayfa ve parsel gayrimenkul ile üzerindeki yapı ve tesisleri Maliye Hazinesi lehine birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada ve borcunun %100 fazlası olan TL (.....) TL üstü üzerinden ipotek edilmesini ve her türlü ipotek, nakdiye, sigorta, icra vb. işlemlerinden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını ve ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borç, sözleşme tarihini takip eden yarımdördüncü ayın sonuna kadar ilk taksiti ödemek üzere tahakkuk eden ödemesiz dönem faizi ile birlikte 10 yılda ve eşit taksitler ile ödenir. Bu kredinin faiz oranı %2 dir. Taksit vadeleri birer yıl olup yıllık taksitler her yılın ilk taksiti ödeme ayı sonuna kadar ödenir.

MADDE 3- Borçlular ana para ve veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde, vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve veya faiz borcunu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcun tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 4- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2'nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 5- Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 6- Borçlular, borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlik tasarrufla bulunamaz.

MADDE 7- Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar taksit vadelerinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir suretle iade edilmez.

MADDE 8- Borçlular, gerek borcunun muacceliyet kesilmesi halinde ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcunu teferrüatı ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemesiz birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla Maliye Hazinesi lehine ipotekli gayrimenkulün, 5543 sayılı İşkan Kanununun 27'nci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tasahhüs tescil edilir.

MADDE 9- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumazlık hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofilm ve bilgisayar kayıtlarını yazgane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceklerini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 10- Borçlular, İşkan Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta taşınmazın bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 11- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebligatların kendilerini temsile yetkili e yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 12- Tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisselerin oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

MADDE 13- Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaya kendilerine herhangi bir ihbarda bulunmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 14- - Bu sözleşme altındaki adres, hak sahibi aile temsilcisinin kanuni ikametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadır. Aksi halde Tebligat Kanununun 35'inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebligat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

İş bu sözleşme, hak sahibi aile temsilcisi ile Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişinin Yakınlık Derecesi	T.C. Kimlik No	İmza

Borçlu
İmza

..... Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi İmza

Adı-Soyadı-Adres

Adı-Soyadı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-36-D

EK-36D

Yöresel Mimari Projeler İçin

KONUT TARIM İŞLETMESİ BİNA VE TESİSLERİ KREDİSİ BORÇLANMA SÖZLEŞMESİ (Aynı)

İşkan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14üncü maddesine göre T.C. Ziraat Bankasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca açılan Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisinden yararlanmak üzere bu borçlanma ve borcun ödeme şekli ve şartları aşağıdaki esaslara göre yerine getirilecektir.

Bu sözleşmede "Banka" T.C. Ziraat Bankası, "idare" Valiliğini (Çevre ve İl Şehircilik Müdürlüğü), " borçlu " hak sahibi aile temsilcisi oğl/kızı

MADDE 1- Borçlular, 5543 sayılı İşkan Kanununun 16ncı maddesine göre tahsis edilen Konut Tarım İşletmesi Bina ve Tesisleri Kredisi ile ilgili TL.sı borcunu ödemeyi ve bu borcundan dolayı teminat olarak cilt sayfa ve parsel no.lu gayrimenkul ile üzerindeki yapı ve tesisleri Maliye Hazinesi lehine birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla müteakip derece ve sırada ve borcunun %100 fazlası olan TL. (.....) TL.sı üzerinden ipotek edilmesini ve her türlü ipotek, nakdiye, sigorta, icra vb. işlemlerinden doğacak masrafların hesabına borç yazılmasını ve ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 2- Borç, sözleşme tarihini takip eden yirminci (20) ayın sonuna kadar ilk taksiti ödenmek üzere tahakkuk eden ödemesiz dönem faizi ile birlikte 10 yılda ve eşit taksitlerle ödenir. Bu kredinin faiz oranı %İdir. Taksit vadeleri birer yıl olup yıllık taksitler her yıl ilk taksiti ödeme ayı sonuna kadar ödenir.

MADDE 3- Borçlular ana para ve/veya faiz taksitini vadesinde ödemediği takdirde; vade tarihini takip eden 90 gün içinde ana para ve/veya faiz borcunu temerrüt faiziyle birlikte bankaya öder. Aksi takdirde borcun tamamı muaccel hale gelir.

MADDE 4- Vadesinde ödenmeyen faiz ve anapara taksiti ile muaccel hale gelen borç tutarına 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 2nci maddesi hükmüne göre temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 5- Muaccel hale gelen borca ait kredi dosyası icra takibi yapılmak üzere vade tarihindeki borç bakiyesi üzerinden Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) devredilir.

MADDE 6- Borçlular, borcun tamamını bankaya ödemedikçe ipotekli gayrimenkul üzerinde hiçbir temlikli tasarrufla bulunamaz.

MADDE 7- Borçlular tarafından borcuna mahsuben bankaya yatırılan paralar taksit vadelerinden önce ödenmiş olsa dahi hiçbir suretle iade edilmez.

MADDE 8- Borçlular, gerek borcunun muacceliyet kışbetmesi halinde ve gerekse bu sözleşmedeki şartları yerine getirmediği takdirde borcunu temerrüt ile birlikte bankaya derhal ve tamamen ödemesiz birinci derece birinci sırada veya serbest dereceden otomatikman istifade etmek kaydıyla Maliye Hazinesi lehine ipotekli gayrimenkul, 5543 sayılı İşkan Kanununun 27nci maddesine göre tapu kaydı mahkeme kararıyla Maliye Hazinesi adına tasahhüs tescil edilir.

MADDE 9- Borçlular, borçlanmaya ve ödemeye ilişkin hesap ve her türlü uyumsuzluk hakkında banka ve idarenin defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş ve bilgisayar kayıtlarının yargane kesin delil olacağını ve bunlara hiçbir şekilde itiraz etmeyeceklerini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 10- Borçlular, İşkan Kanunu Uygulama Yönetmeliği ile işbu sözleşme esaslarına uymayı ve sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta taşınmazın bağlı bulunduğu İlçe İcra Daireleri ve Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul eder.

MADDE 11- Borçlular, işbu sözleşmeden kaynaklanan tüm duyuru ve tebliğatların kendilerini temsil etmesi yetkili e yapılması halinde kendilerine yapılmış kabul eder.

MADDE 12- Tapuda adlarına hisse kaydı bulunan aile fertleri, bu sözleşmeyi imzalamakla tapudaki hisseleri oranında sözleşmedeki borca katılmayı ve sözleşme hükümlerini kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

MADDE 13- Müşterek borçlu; borçlunun, bu sözleşmeden dolayı borçlandığı ve borçlanacağı tutarlarla ve ana para, akdi faiz, temerrüt faizi, komisyon, kredi hesabına borç kaydedilen her türlü masraf, kanuni takip giderleri ve avukatlık ücretlerini de kapsayan miktarları tekeffül etmeyi,

Borcun, her ne sebeple olursa olsun muaccel olması halinde bankaca kendilerine herhangi bir ihbarda bulunmaksızın borçlarını derhal ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 14 - Bu sözleşme altındaki adres, hak sahibi aile temsilcinin kamuni icametgahı olup bu adresi değiştirdiğinde en geç 15 gün içinde bankaya bildirmek zorundadırlar. Aksi halde Tebliğat Kanununun 35inci maddesine göre sözleşmede gösterilen bu adrese yapılacak tebliğat her türlü takip ve davada geçerli sayılır.

İş bu sözleşme, hak sahibi aile temsilcisi ile Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arasında tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

Borçluların Adı-Soyadı	Baba Adı	Temsile Yetkili Kişinin Yakınlık Derecesi	T.C.Kimlik No	İmza

Borçlu
İmza

..... Valiliği
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Yetkilisi İmza

Adı-Soyadı-Adres

Adı-Soyadı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EK-8-B

EK-8B

TAAHHÜTNAME

5543 sayılı Yasa ve İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde açıklandığı gibi iskânıma ilişkin gerekli bilgileri aldım.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce 5543 sayılı Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14.maddesinin 6.ncı fıkrasına istinaden iskânımın yapılmasını aşağıdaki koşullarla;

- 1-İskânen verilecek taşınmaz mallardan dolayı borçlanacağım bedellerin 5543 sayılı Yasa hükümlerine göre Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hesaplanarak borçlandırılacağımı,
- 2-Tahsis edilen taşınmazlarla ilgili olarak düzenlenecek borçlanma sözleşmesini imzalayarak koşullarına aynen uyacağımı,
- 3-Adıma tahsis edilecek taşınmazlar için saptanacak miktar ve oran üzerinden borçlandırma yapılarak Ziraat Bankası lehine 1.derece ipotek tesisini ve temlik müteakip derhal ferağı kabul edeceğimi,
- 4- İskânımdan vazgeçmem halinde, iskân için yapılan taşınmaz malların bedelleriyle, her türlü masraflardan payıma düşen kısmını herhangi bir hükme gerek olmaksızın defaten ve nakden ödeyeceğimi,
- 5- 5543 sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümleri gereğince diğer görev ve yükümlülüklerimi zamanında yerine getireceğimi, aksi takdirde doğacak zararları da ayrıca ödeyeceğimi,

Kabul ve Taahhüt ederim

Aile Temsilcisi
Adı Soyadı
İmza-Parmak izi

NOTER

Not: İş bu taahhütname 5543 sayılı İskân Kanunu Kapsamında hak sahibi olan ailelere ilişkin iskân uygulamalarında kullanılmak üzere düzenlenmiştir.

FİZİKSEL YERLEŞİMİN DÜZENLENMESİ

2018 YILI YATIRIM PROGRAMI



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



KONUT KREDİLERİNİN İZLENMESİ, ÖDENEK REVİZESİ

İl Müdürlükleri uygulamalara ait ödemeleri, yılı program ödeneği dahilinde ve Genel Müdürlükçe gönderilen ödenek dağılım listelerini esas alarak yapacaktır.

Öncelikle bir önceki yılda inşaata başlanmış konutlar bitirilmek üzere ödenek konulacağından ödeneklerin de bu doğrultuda kullanılması gerekmektedir.

Yıl içinde İl Müdürlüklerince gelen talepler ve bütçe olanakları içinde işlere ait ödeneklerde revize yapılacağından imalatlara ilişkin izleme cetvelleri (2013/39 sayılı Genelge gereği) ilk dokuz ay üç ayda bir ve son üç ay da aylık olarak Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Önceki yıllarda imzalandığı yılın kredi limiti üzerinden düzenlenen sözleşmelerde; imalatın sonraki yıllara sarkması nedeniyle düzenlenen sözleşme tutarını aşan miktarlar için İl Müdürlüklerince aşan tutar kadar borçlanma sözleşmesi düzenlenmesi gerekmektedir.

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Ancak ailelere ek sözleşme imzalatılmasında karşılaşılan zorlukların önüne geçmek amacıyla 2013 yılından başlayarak yılı ödenek limitinin yaklaşık % 30 fazlası üzerinden belirlenen tutarda sözleşme imzalatılmaktadır.

Sözleşme tutarları her yıl alınacak Genel Müdürlük oluru esas alınarak İl Müdürlüklerine bildirilecektir.

Her ne kadar kredili işlere ait ödenekler yılın başında yatırım programı ile belirlenmekte ise de yıl içinde yapılan/yapılacak olan imalatlar İl Müdürlüklerinden alınan talep yazılarına göre revize edilerek ödenek ihtiyaçları karşılanmaktadır.

İl Müdürlükleri, işlere ait ödenek/revize ödenekleri kullanılarak gerçekleştirilmeyi sağlamalıdır.

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Gönderilen ödeneklerin mümkün olduğunca hak sahiplerince kullandırılmasının sağlanması önemlidir.

Çünkü konut kredisi ilk kullanma tarihinden itibaren, 2 yıl içerisinde konutunu bitirmeyen ailelerin kullandıkları kredilerin tamamı istenmek zorundadır.



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BAKANLIK POJESİ KREDİ İZLEME CETVELİ ÖRNEĞİ

NO	ADI SOYADI	BABA ADI	T.C.	SÖZLEŞMEDEKİ BORÇLANDIRMA MİKTARI	20 ²² YILI YATIRIM PROGRAMINDA TOPLAM KREDİSİ (VERİLEBİLECEK LİMİT)	2017 YILI ÖNCESİ SEVİYESİ	2017 YILI ÖNCESİ HARCAMASI	REVİZEYE GÖRE KALAN KREDİSİ	2017 YILI İÇİNDE HARCAMASI	YILI İÇİNDE SEVİYESİ	HARCANMAYAN MİKTAR	Fiziki SEVİYESİNİN AÇIKLAMASI
Bakanlık Proje Örneği	ALİ DURAN	HASAN	1	Verilecek Kredinin %30 fazlası (60000*130)/100	Kalkınma Bakanlığının Kararı gereği Önceki yıl limiti 60.000,00TL	Yönerge 4. Bölüm EK-38 %	Su basmanı seviyesi (60000*15)/100	54.400,00TL en fazla kullanılabilir [(%100-%15) * 64000/100]	%30 hakedişle (64000*30)/100	%	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% (SEVİYE)
	ALİ DURAN	HASAN	1	78.000,00TL	60.000,00TL	% 15	9.000,00TL	54.400,00TL	19.200,00TL	% 45	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% 45 (ÇATI)

TANZİM EDEN

İnşaat Mühendisi

TETKİK EDEN

Şube Müdürü

TASDİK EDEN

İl Müdürü veya Yardımcısı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÖZEL (TİP) TEK KATLI POJE KREDİ İZLEME CETVELİ ÖRNEĞİ

NO	ADI SOYADI	BABA ADI	T.C.	SÖZLEŞMEDEKİ BORÇLANDIRMA MİKTARI	20 ²² YILI YATIRIM PROGRAMINDA TOPLAM KREDİSİ (VERİLEBİLECEK LİMİT)	2017 YILI ÖNCESİ SEVİYESİ	2017 YILI ÖNCESİ HARCAMASI	REVİZEYE GÖRE KALAN KREDİSİ	2017 YILI İÇİNDE HARCAMASI	YILI İÇİNDE SEVİYESİ	HARCANMAYAN MİKTAR	Fiziki SEVİYESİNİN AÇIKLAMASI
Özel(Tip) Tek Katlı Konut	Ayşe ÇALIŞKAN	Veli	1	Sözleşme Bedeli Borçlanma Bedelinin %30 fazlası (40000*130)/100	Kalkınma Bakanlığının Kararı gereği Önceki yıl 40.000,00TL	Yönerge 4. Bölüm EK-38 %	Çatı Hatılı (40000*40)/100	24.000,00TL en fazla kullanılabilir [(%100-%40) * 42000/100]	%60 hakedişle (40000*60)/100	%	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% (SEVİYE)
	Ayşe ÇALIŞKAN	Veli	1	52.000,00TL	40.000,00TL	% 40	16.000,00TL	24.000,00TL	25.200,00TL	% 100	0	Biten Konut

TANZİM EDEN

İnşaat Mühendisi

TETKİK EDEN

Şube Müdürü

TASDİK EDEN

İl Müdürü veya Yardımcısı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KONUT +İŞLETME POJESİ KREDİ İZLEME CETVELİ ÖRNEĞİ

NO	ADI SOYADI	BABA ADI	T.C.	SÖZLEŞMEDEKİ BORÇLANDIRMA MİKTARI	20.. YILI YATIRIM PROGRAMINDA TOPLAM KREDİSİ (VERİLEBİLECEK LİMİT)	2017 YILI ÖNCESİ SEVİYESİ	2017 YILI ÖNCESİ HARCAMASI	REVİZEYE GÖRE KALAN KREDİSİ	2017 YILI İÇİNDE HARCAMASI	YILI İÇİNDE SEVİYESİ	HARCANMAYAN MİKTAR	FİZİKİ SEVİYESİNİN AÇIKLAMASI
Konut + İşletme	Mehmet AY	Osman	1	Sözleşme Bedeli Borçlanma Bedelinin %30 fazlası (40000+12000) * 130/100	Önceki yıl 40000+12000= 52000	% Yönerge 4. Bölüm EK-38	Su Basmanı (52000*15)/100	46.750,00TL en fazla kullanılabilir [(%100-%15) * 55000/100]	%65 hakedişle (55000*65)/100	%	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% (ince işler)
	Mehmet AY	Osman	1	68.000,00TL	52.000,00TL	% 15	7.800,00TL	46.750,00TL	35.750,00TL	% 80	11.000.00TL	% 80 (ince işler)

TANZİM EDEN

İnşaat Mühendisi

TETKİK EDEN

Şube Müdürü

TASDİK EDEN

İl Müdürü veya Yardımcısı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BAKANLIK PROJESİ İŞLETMELİ POJE KREDİ İZLEME CETVELİ ÖRNEĞİ

NO	ADI SOYADI	BABA ADI	T.C.	SÖZLEŞMEDEKİ BORÇLANDIRMA MİKTARI	20.. YILI YATIRIM PROGRAMINDA TOPLAM KREDİSİ (VERİLEBİLECEK LİMİT)	2017 YILI ÖNCESİ SEVİYESİ	2017 YILI ÖNCESİ HARCAMASI	REVİZEYE GÖRE KALAN KREDİSİ	2017 YILI İÇİNDE HARCAMASI	YILI İÇİNDE SEVİYESİ	HARCANMAYAN MİKTAR	FİZİKİ SEVİYESİNİN AÇIKLAMASI
Bakanlık Projesi İşletmeli	Çiçek ACAR	Ali	1	Sözleşme Bedeli Borçlanma Bedelinin %30 fazlası $(60000+12000) * 130/100$	Kalkınma Bakanlığının Kararı gereği $(\text{Önceki yıl } 60000+12000=72000)$	% (Ek-38)	Su Basmanı $(72000*15)/100$	Konutu bitirebilir $[(\%100-\%15) * 77000/100]$	%25 bakiyisizle $(77000*25)/100$	%	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% (Çatı)
	Çiçek ACAR	Ali	1	93.000,00TL	72.000,00TL	% 15	10.800,00TL	65.450,00TL	19.250,00TL	% 40	Gönderilen ödenekten kalan kredisi	% 40 (Çatı)

TANZİM EDEN

İnşaat Mühendisi

TETKİK EDEN

Şube Müdürü

TASDİK EDEN

İl Müdürü veya Yardımcısı



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GERİ ÖDEMELER

Geri ödemelerin;

Takip ve tahsili Mülga 2510 sayılı İskan Kanunu gereğince T.C. Ziraat Bankasının asli göreviyken 2002 yılında yapılan Yönetmelik değişikliğiyle bu görev bankayla yapılan protokolle gerçekleştirilmektedir.

Banka, 27/08/2003 tarihinde yapılan protokol ile kanunla verilmiş olsa da «**bedeli ödenmeyen hiçbir işlem yapılmayacağını**» belirtmiştir.

Ve banka İskan Kanunu kapsamında yapılacak borçlandırma takip ve tahsil işlemlerini «**ödenecek her nakdi kredilerden %2,5 hizmet komisyonu** » karşılığında yapmaktadır.

Protokol öncesi yapılan borçlandırmalarda ipotek banka lehine olup; muaccel (ödenmesi gereken) hale gelen alacaklarımızın takip ve icra işlemleri de bankaca yapılacaktır.



 Ziraat Bankası

BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GERİ ÖDEMELER

Protokol sonrasında yapılmış olan borçlanma sözleşmelerinde ipotek kaydı Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü veya Maliye Hazinesi lehine düzenlenmiştir.

Bu sebeple protokol sonrasında düzenlenen borçlandırmalarda banka aracılığı ile muaccel hale gelen alacaklarımızın takibi ve tahsili İl Müdürlüklerimizce sağlanacaktır.

Geri ödemelerde bankaya göndermiőt olduğumuz sözleşmelerle yetinmeyip geri ödeme süreci başlamadan önce hak sahiplerine borcunun vadesinin tarihi bildirilmelidir.

Aynı zamanda bankayla da iletişime geçip geri ödeme tarihlerinin ve protokol kapsamında yürütmesini gerektiren iş ve işlemler hakkında uyarıda bulunulmalıdır.



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GERİ ÖDEMELER

Bu şekilde yapılan otokontrol sistemi ile alacaklarımızın muaccel hale gelmeden tahsilini sağlamak mümkün olacaktır.

Aksi takdirde temerrüt (ek faiz) ve icra masraflarıyla daha da artan borcun hak sahibi tarafından tahsil edilebilmesinde zorluklar yaşanacaktır.



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü ile Bakanlığımız arasındaki mevcut protokol gereği;

Taksitin vadesinde tahsil edilememesi durumunda banka şubesi, vadenin bitiminden itibaren

«10 gün içinde hak sahibinin borçlanma sözleşmesinde kayıtlı adresine yazılı bildirimde bulunarak» taksitin tahsilini sağlar.

Yine banka şubesi, vadesinde ödenmeyen borçlarla ilgili;

«vade bitiminden itibaren 30 gün içinde ilgili İl Müdürlüğümüze yazılı olarak bilgi verecektir»

İl Müdürlüğü, banka şubesinde bildirilen alacakların tahsilini sağlamak üzere;

İlgili muhtarlık ile borçlu aile temsilcisine, vadesinde ödenmeyen borcun temerrüt (ek faiz) ile birlikte vade bitimini takip eden 90 gün içinde banka şubesine yatırılması hususunda yazılı tebligatta bulunacaktır.



BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Tebliğat ve duyurulara rağmen 90 günlük süre içinde tahsil edilemeyen alacaklarımız muaccel hale geleceğinden yapılacak yasal takibata ilişkin işlemler İl Müdürlüğümüzce başlatılacaktır.

İskan gelirleri (geri ödeme, peşin arsa satışı tahsilatları, kamulaştırma bedelleri gibi) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerince Genel Müdürlükleri Finansal Koordinasyon Genel Müdür Yardımcılığı Muhasebe ve Vergi Yönetimi Bölüm Başkanlığı nezdindeki İskan Gelir Hesabına aktarılacaktır.

İskan Kanunu gereği; tapu kayıtlarında 10 yıllık takyit şerhi konulan taşınmazlara ait alacağımız bulunuyor ise bu süre sona ermiş olsa da takyidin kaldırılmaması Hazine alacağının tahsilinin temini konusunda gereklidir.





BORÇLANDIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İLİ		ESKİŞEHİR													
İLÇESİ		GÜNYUZU													
KÖYÜ		DUTLU KÖYÜ													
SIRA NO	KREDİ HESAP NO	ADI	SOYADI	BABA ADI	T.C.KİMLİK NO	TAHSİL TARİHİ	31.12.2012 BORÇ BAKİYESİ (ANAPARA)	31.12.2012 BORÇ BAKİYESİ (FAİZ)	2013 TAHSİLATI (ANAPARA)	2013 TAHSİLATI (ÖDEMESİZ DÖNEM FAİZİ)	2013 TAHSİLATI (CARİ DÖNEM FAİZİ)	31.12.2013 BAKİYE (ANAPARA)	31.12.2013 BAKİYE (ÖDEMESİZ DÖNEM FAİZİ)	TOPLAM TAHSİLAT	
1	29453227-1012	AKİF	ERTEM	SELAHATTIN	11420235378	31.01.2013	9.072.50	2.268.13	477.50	119.37	266.57	8.595.00	2.148.76	853.44	
2	29453177-1005	EROL	TOPKAYA	ALİ	18053000298	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.46	8.117.50	2.029.39	815.33	
3	29453220-1006	FATMA	TOPKAYA	S. SURURI	32326521150	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.46	8.117.50	2.029.39	815.33	
4	29453229-1006	GÜLLÜ	YILMAZER(AYDOĞAN)	HALİM	17044313430	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.46	8.117.50	2.029.39	815.33	
5	29453230-1006	HACI	GÜNGÖR	HASAN	46342057562	20.05.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	342.06	8.117.50	2.029.39	938.93	
6	29451405-1002	HASAN	BIYIKOĞLU	OSMAN	34357453486	28.02.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	220.02	8.117.50	2.029.39	816.89	
7	29453173-1008	HÜSAMETTİN	AKAY	H.TAHSİN	34559446706	30.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.42	8.117.50	2.029.39	815.29	
8	29453231-1006	MEHMET LEVENT	KOROĞLU	EŞREF SUAT	40744257634		9.550.00	2.387.50	0.00	0.00	0.00	9.550.00	2.387.50	0.00	
9	29453172-1005	İMUNİSE	GÜNYUZU	M NECATİ	32020535460	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	229.63	8.117.50	2.029.39	826.50	
10	29453179-1006	NAFİ	KARACA	HÜSEYİN	42574197458	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.46	8.117.50	2.029.39	815.33	
11	29453180-1006	NECMI	KARADUMAN	İZET	46123064826	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	218.46	8.117.50	2.029.39	815.33	
12	29453181-1006	NİMET	GÜNGÖR	HASBI	46345057408	20.05.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	342.06	8.117.50	2.029.39	938.93	
13	29453228-1006	YASEMİN	GÜLER	HULUSİ	30893053562		9.072.50	2.268.13	0.00	0.00	0.00	9.072.50	2.268.13	0.00	
14	29453178-1006	YENER	TOPKAYA	EROL	18044000590	31.01.2013	8.595.00	2.148.76	477.50	119.37	219.74	8.117.50	2.029.39	816.61	
15	29453313-1002	H.HÜSNÜ KEMAL	ÖZTÜRK	H TEVFIK	32347827972	05.08.2013	12.465.00	3.116.26	692.50	173.12	351.65	11.772.50	2.943.14	1.217.27	
16	29453317-1002	MEHMET	TEKİN	YAKUP	27823689038		16.292.50	4.073.13	16.292.50	4.073.13	1.710.67	0.00	0.00	22.076.30	
17	29453280-1003	HAYRETTİN	ÖZDEMİR	SADETTİN	33247490440		22.926.00	5.731.50	0.00	0.00	0.00	22.926.00	5.731.50	0.00	
TOPLAM							180.346.00	45.086.57	23.192.50	5.798.06	5.503.45	151.208.50	37.802.32	34.494.01	
29453227-1012 AKİF ERTEM SELAHATTİN 11420235378 10.10.2012									477.60	119.37	520.33				1.117.20

NOT: Borçluların tamamını listede gösterilecektir.

İSKAN GELİR HESABINA AKTARILAN 2013 YILI TAHSİLATI		
TARİH	FIŞ NO	MIKTAR
TOPLAM		0.00 TL

TOPLAM 28.990.56
38820091 skont

5.503.45
38420092 skont
Saygılarımızla

14.03.2012
T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.
GÜNYUZU ŞUBESİ

Serkan BİÇER
Karma Müdür

Fatih Aykurt
Müdür

Emrah Resul YABAN
Servis Yetkilisi
EY100

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



ARZ EDERİM...