



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



(TOKİ)
ANKARA-PROTOKOL YOLU-KARACAÖREN
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, . Ankara-Protokol Yolu-Karacaören Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 252 adet konut satışa sunulacaktır.

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.Halk Bankası.'nın tüm şubeleri tarafından **05 – 30 Ekim 2009** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 2) Söz konusu müracaatlar 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerinin” (Emekli Sandığından Hak Sahibi Belgesi olan ve daha önce Şehit Ailelerine, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden yararlanmamış olanlar) başvuruları, 2) “İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi , Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerinin” başvuruları, 3) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 3 ayrı kategoride ve konut tipi bazında ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) Başvuruda bulunacak olan konut alıcı adaylarının **Ankara** il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir. Bu çerçevede başvuru sahiplerinden başvuru esnasında;
 - İl nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir Nüfus Cüzdan fotokopisi veya,
 - Ankara son 3 yıldır ikamet etme şartına ilişkin durum 3 yıllık elektrik, su, doğalgaz faturası veya kredi kartı ekstresi dökümü ile belgelenecektir. Başvuru sahibinin adına kayıtlı fatura bulunmaması durumunda, başvuru sahibinin eşinin, çocuklarının, annesinin ve/veya babasının adına başvuru formunda beyan edilen ikametgah adresine göre düzenlenmiş fatura dökümleri de kabul edilecektir. (Muhtarlıklardan alınan ikametgah ilmühaberi kabul edilmeyecektir.)

Yukarıda bahis olunan belgelerin temin edilememesi durumunda;

- Ankara il sınırları içerisinde görev yapan kamu görevlilerinin çalıştıkları kurumundan en az 3 (üç) yıldır çalışıyor olduğuna dair aldıkları onaylı yazı,

-TEDAŞ, ASKİ, Türk Telekom gibi kuruluşlardan alınacak olan abonelik başlangıç tarihini belirten ve en az son 3 yılı kapsayan yazı veya onaylı abonelik sözleşmesi belgesi veya

-Başvuru sahibinin çocuğunun okulundan alınacak olan Ankara İlinde son 3 yıldır okuduğuna dair onaylı yazı istenecektir.

- 4) * **Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine** kuraya girmeden konut alma hakkı tanınacak, ancak bu kişilerin konutları öncelikli olarak kura ile belirlenecektir.
* **“İstiklal Savaşı Gazisi, Kore Gazisi, Kıbrıs Ve Vatani Hizmet Gazilerine” 3 adet** kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

- 5) Detaylı satış fiyat ve koşulları T. Halk Bankası. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (YTL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (YTL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (YTL.)
B-F 94,91- 95,43m2 (2+1) (252 Adet)	56.624,00	10%	5.662,00	96	530,85
		15%	8.494,00	108	445,65
		25%	14.156,00	120	353,90
	72.324,00	10%	7.232,00	96	678,04
		15%	10.849,00	108	569,21
		25%	18.081,00	120	452,03

- 6) Proje kapsamında satışa sunulmakta olan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” **05 Kasım 2009** tarihinde çekilecektir. Kura çekim işlemleri 3. maddede belirlenen kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır. Kura çekildiği takdirde 1. kategoride çekilen kura sadece konut belirlemeye yönelik olacaktır.
- 7) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.Halk Bankası. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 8) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, bu kişilerin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış ve kredi kullanmamış olmaları şartları aranacaktır. Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**). Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma şartı aranacaktır.
- 9) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.Halk Bankası'nın ilgili Şubelerine başvurarak, 2 Bin YTL (İkibin Yeni TürkLirası) tutarındaki başvuru bedelini **05 – 30 Ekim 2009** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) ve başvurdukları grup ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi”ni imzalayacaklardır.
- 10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre .10-19 Kasım 2009 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı

.11-20 Kasım 2009 tarihleri arasında T. Halk Bankası Ankara-Merkez Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır. İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2010 tarihinden itibaren başlatılacaktır.

11) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında bécayış(konut değışikliği) yapabileceklerdir.

12) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,**

Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 9 da belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

B-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'nden, "TOPLU KONUT FONU'NDAN MALÜL VE ŞEHİT AİLELERİNE AÇILACAK FAİZSİZ KONUT KREDİSİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE BU KREDİYİ DAHA ÖNCE KULLANMIŞ VE EMEKLİ SANDIĞINDAN (DEVREDİLEN) AYLİK ALANLARIN KONUT BAŞVURUSUNDA İBRAZ EDECEKLERİ BELGE"yi veya "HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ",nin alınarak anılan belgelerin ekinde, konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 5 yıldır oturuyor olduklarına dair ikametgah ilmuhaberi ile birlikte son beş yıla ilişkin elektrik, su, doğalgaz ve telefon faturalarından herhangi birisinin birer sureti veya başvuru yapılan İl nüfusuna son 5 yıldır kayıtlı olduklarına ait belgeler (Nüfus kayıt örneği) istenecektir. Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan indirimsiz fiyatlar üzerinden, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

13) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine .09 Kasım 2009 tarihinden itibaren iade edilecektir.

14) Konutlar hemen teslimli olarak satışa sunulduğu için Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında peşinat ile birlikte KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

15) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

16) Başvuru ve satış işlemleri, T. Halk Bankası. aracılığıyla yapılacaktır. Yetkili Banka şubeleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

17) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.