



**ANKARA ELMADAĞ
ALT GELİR GRUBU TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca **Ankara Elmadağ** Toplu Konut Uygulaması Alt Gelir Grubu kapsamında yer alan ve iade nedeniyle İdaremiz stokunda bulunan **9 adet konut;** kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Ankara Elmadağ** Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri **T. C Ziraat Bankası A.Ş.** aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube **Elmadağ** Şubesi olacaktır. Açık Satış Yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutun başvuruları, **29 Aralık 2009 – 31 Mart 2010** tarihleri arasında ilgili bankanın yetkili şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**ANKARA ELMADAĞ ALT GELİR KONUTLARI
EN DÜŞÜK – EN YÜKSEK FİYAT TABLOSU**

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT %12	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
B1 tipi, 9 Adet 84,63 m ²	50.441–70.680	6.053 – 8.482	180	247 – 345

- Konut alıcıları, konutun satış bedelinin %12 oranındaki peşinat miktarını **29 Aralık 2009 – 31 Mart 2010** tarihleri arasında, **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Elmadağ Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, %12 peşinat 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. 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, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarından en düşük olana göre belirlenecek oranda artırılabilecektir. (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri olarak hak sahibi olup, Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine açılan faizsiz konut kredisinden faydalanmayanlar hariç**)

Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimlerinde; konutlar, %12 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslimli satış olacağından sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.

4. Taksit ödemeleri satış tarihini takip eden ay itibariye tahsil edilecektir.
5. İlk altı aylık dönemsel artış **Ocak 2010** tarihinde yapılacaktır. Ancak, **01 Şubat 2010** tarihinden sonra satışı yapılan konutların, ilk altı aylık dönemsel artışı **Temmuz 2010** tarihinde yapılacaktır.
6. Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin;
 - a) Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir gayrimenkulün bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları”, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)
 - b) **Ankara** il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet etmeleri veya il nüfusuna kayıtlı olmaları
(**Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranların** en az 5 (beş) yıldır ikamet ediyor olması veya ilçe nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)
 - c) Hane halkı gelirinin en fazla **net 1.600 TL** olması,
 - d) 30 yaş ve üzerinde olması,
 - Eşi vefat etmiş olan çocuklu dul bayanlarda yaş şartı aranmamaktadır.
 - Babası veya hem babası hem de annesi vefat etmiş yetim bayanlarda (bekâr) yaş şartı 25 yaş ve üzeri olarak belirlenmiştir.

Şartları aranmaktadır.

7. Başvuru sahipleri,

- a) Nüfus Cüzdanı fotokopisini,
- b) Başvuru sahibinin adına ve ikametgâh ilmühaberinde yer alan adresine göre düzenlenmiş bir adet fatura (son 3 aya ait doğalgaz, elektrik, su, telefon vs.) fotokopisini, (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.)
- c) İkametgâh ilmühaberini, (**Ankara** il sınırları içerisinde en az 3 (üç) yıldır ikamet ettiğine dair), **Şehit Aileleri, Maluller (Terör Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kapsamında başvuranlar** 5 (beş) yıllık ikametgâh ilmühaberi ibraz edecektir.
- d) T.C. Kimlik Numaralarını, (Aile bireylerinin)
- e) Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre T.C. Emekli Sandığından alacakları **“Belgeyi”**
- f) Nüfus Müdürlüğünden onaylı vukuatlı nüfus kaydı,

g) Hane halkı gelirinin en fazla **net 1.600 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 Kurumun' dan (SKG) çalıştığına dair alınan belgeler ile maaş bordroları, maaş belgeleri, vb.)
- Başvuru sahibi, eşi veya velayeti altındaki çocuklardan herhangi biri çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumun' dan (SKG) çalışmadığına dair belgeleri,

h) İl Tapu Sicil Müdürlüğünden başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı bağımsız herhangi bir gayrimenkulün olmadığına dair belgeyi, (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**)

Sözleşme imzalama aşamasında ilgili Banka şubesine İbraz edeceklerdir.

8. 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.

9. Söz konusu projede yer alan konutların sözleşme imzalama işlemleri sırasında **3065 sayılı KDV Kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle Katma Değer Vergisi doğduğundan, hak sahipleri peşinat miktarı ile birlikte KDV'yi de yatıracaklardır.** Peşinat miktarı ile birlikte KDV'yi yatıran hak sahibinin teslim işlemleri bir sonraki gün projenin Müşavir veya müteahhit firması tarafından **Elmadağ** şantiyesinde gerçekleştirilecektir. Konut satış bedellerine KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmeyecek olup, bu tutarlar hak sahibi olacak alıcılara aittir.

10. Satış ile ilgili bankacılık hizmetleri **T.C Ziraat Bankası A.Ş.** tarafından yürütülecektir. Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkili temerküz şube, **T.C Ziraat Bankası A.Ş. Elmadağ** Şubesi olacaktır.

11. Konut satış bedellerine, KDV, Banka Komisyonu (BSMV ile birlikte) dâhil edilmemiştir. Bu tutarlar hak sahibi olacıklara aittir.

12. Konutlar hemen teslim edilecektir.

13. Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.