



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



ANKARA YAPRACIK
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Yapracık Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 439 adet konut satışa sunulacaktır.

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm Şubeleri tarafından 16 AĞUSTOS – 17 EYLÜL 2010 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) * **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.
- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.Ziraat Bankası A.Ş. 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.

ANKARA YAPRACIK PROJESİ						ALTERNATİF 1		ALTERNATİF 2	
KONUT TİPİ	ODA SAYISI	BRÜT M2	FİYAT ARALIĞI	KONUT SAYISI	SATIŞ BEDELİ (KDV HARİÇ) (TL)	PEŞİNAT TUTARI (TL)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)	PEŞİNAT TUTARI (TL)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1	2+1	84.29	EN DÜŞÜK	25	59.207	10.000	410	15.000	368
			EN YÜKSEK		79.956	10.000	582	15.000	541

B2	2+1	94.45	EN DÜŞÜK	218	63.064	15.000	400	20.000	358
			EN YÜKSEK		97.818	15.000	690	20.000	648
C	3+1	116.13	EN DÜŞÜK	88	75.683	20.000	464	25.000	422
			EN YÜKSEK		113.816	20.000	781	25.000	740
Y	3+1	137.59	EN DÜŞÜK	30	105.015	25.000	666	30.000	625
			EN YÜKSEK		112.024	25.000	725	30.000	683
CK (3+1)	3+1	168.15	EN DÜŞÜK	12	142.363	35.000	894	40.000	853
			EN YÜKSEK		166.859	35.000	1.098	40.000	1.057
CK (4+1)	4+1	190.65	EN DÜŞÜK	66	132.041	35.000	808	40.000	767
			EN YÜKSEK		194.697	35.000	1.330	40.000	1.289

- 5) 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” **24 Eylül 2010** 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.
- 6) Kuranın çekileceği yer, ilgili T.Ziraat Bankası A.Ş. Şubelerinde ve İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 7) 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.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.Ziraat Bankası’nın ilgili Şubelerine başvurarak, 2 Bin TL (İkibin Türk Lirası) tutarındaki başvuru bedelini 16 AĞUSTOS – 17 EYLÜL 2010 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.
- 9) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 11 EKİM – 27 EKİM 2010 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 12 EKİM – 28

EKİM 2010 tarihleri arasında T.Ziraat Bankası Şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır. Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre sözleşmeden sonra veya konut tesliminden sonra 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. Borç bakiyesi ve aylık taksitler, tercih edilen peşinat miktarına göre sözleşme imzalanmasını takip eden ilk Ocak veya Temmuz döneminde ya da konut teslimi takip eden ilk Ocak veya Temmuz döneminde başlamak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabilecektir.

10) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş(konut değişikliği) yapabileceklerdir.

11) **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) AYLIK 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.

12) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 04 Ekim 2010 tarihinden itibaren iade edilecektir.

13) Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 30 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

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

15) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%1) ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.

16) Başvuru ve satış işlemleri, T.Ziraat Bankası A.Ş. 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.