



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
(TOKİ)  
ANKARA-BEYPAZARI  
BELEDİYE PROJESİ  
SATIŞ DUYURUSU



**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara-Beypaazarı Belediye Projesi çerçevesinde, toplam 18 adet konut satışı sunulacaktır.**

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.C.Ziraat Bankası.'nın tüm şubeleri tarafından **15-19 NİSAN 2013** 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) “En Az %40 Özürlü Vatandaşlarımıza” 4) “Diğer Konut Alıcı Adayları” başvuruları olmak üzere 4 ayrı kategoride ve konut tipi bazında ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) **\*“Şehit Aileleri, Maluller ile Şehit 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 gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

**\*“En Az %40 Özürlü Vatandaşlarımıza”** konut sayısının %5’i kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde 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** için İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

Ayrıca, başvuru sırasında başvuru kategorisine göre;

- a) Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri, kredi kullanım durumuna göre Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından alacakları **“Belgeyi”**
- b) Gaziler’de Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından alacakları **“Gazi Kimlik Belgesi”ni,**
- c) Özürlü vatandaşlarımız, Özürlüler İdaresi tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu** (en az % 40 özürlü olduğuna dair) ibraz edeceklerdir.

- 4) Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C.Ziraat Bankası. Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)	VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
K2 Tipi, Brüt 105,63m2 (3+1) (8 Adet)	65.377.-	9.807.-	120	463,08
	88.364.-	13.255.-	120	625,91
B1Tipi,Brüt 86,17m2 (2+1) (10 Adet)	61.607.-	7.393.-	180	301,19
	74.222.-	8.907.-	180	362,86

\*Sözleşme bedeli üzerinden, peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir

- 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 NİSAN 2013** 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.C.Ziraat Bankası 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 (**Şehit Aileleri, Maluller ile Şehit Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**), 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. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma şartı aranacaktır.
- 8) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, T.C.Ziraat Bankası'nın tüm Şubelerine başvurarak, K2 konutlar için 10.000.-TL(onbinTL) , B1 konutlar için 6.000.-TL (altıbinTL) tutarındaki başvuru bedelleri, **15-19 NİSAN 2013** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller ile Şehit 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 **02-10 MAYIS 2013** tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%12 veya %15) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **02 - 10 MAYIS 2013** tarihleri arasında T.C.Ziraat Bankası A.Ş. **Ankara-Beypazarı Şubesine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

- 10) **B1 tipleri için** 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,TÜFE oranlarından en düşük olana göre dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda arttırılacaktır.
- 11) **K2 tipi için**, borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre arttırılacaktır.
- 12) İlk taksit ödeme tarihi, K2 tipi (3+1) konutlar için sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk altı aylık dönemsel artış **Temmuz 2013**'den itibaren başlatılacaktır. B1 Tipi(2+1) Konutlarda için, ilk taksit ödeme tarihi **konutların teslimini takip eden aydan** itibaren başlayacak olup, ilk dönemsel artış ise **konutların teslimini takip eden dönem itibariyle başlatılacaktır.**
- 13) Her iki tip konutta da satış bedelinden peşinat miktarının düşülmesinden sonra, borç bakiyesi vade boyunca aylık taksitler halinde tahsil edilecek ve ödemeler her ayın 20.gününe kadar yapılacaktır. Alıcıların peşin ödeme ile konut satın almaları durumunda indirim uygulanmayacaktır.
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becaşış(konut değışikliği) yapabileceklerdir.
- 15) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Şehit Malülleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,**  
Şehit Aileleri, Maluller ile Şehit 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, Şehit Malülleri ile Şehit Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,**
- Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'ndan, "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 3 yıldır oturuyor olduklarına dair ikametgah il muhaberi ile birlikte son üç yıla ilişkin elektrik, su, doğalgaz ve telefon faturalarından herhangi birisinin birer sureti veya başvuru yapılan İl nüfusuna son 3 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.

- 16) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine **29 NİSAN 2013** tarihinden itibaren iade edilecektir.
- 17) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 18) Satış bedelleri KDV hariç bedeller olup, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı konutun teslimi öncesinde peşin tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.
- 19) Başvuru ve satış işlemleri, **T.C.Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri** aracılığıyla yapılacaktır.
- 20) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.