



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



(TOKİ)  
ANKARA ALTINDAĞ BAŞPINAR  
TOPLU KONUT UYGULAMASI  
SATIŞ DUYURUSU

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Ankara Altındağ Başpınar Toplu Konut Uygulaması çerçevesinde, toplam 338 adet konut satışa sunulacaktır.**

- 1) Kura yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutlar için başvurular, T.Halk Bankası.'nın tüm şubeleri tarafından **22 EYLÜL –24 EKİM 2014** tarihleri arasında kabul edilecektir.
- 2) Söz konusu müracaatlar 1) “Şehit Aileleri, Maluller ile bunların 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 Vatandaşların ve 4) Diğer Konut Alıcı Adayları başvuruları olmak üzere 4 ayrı kategoride ve konut tipi bazında ayrı ayrı kabul edilecektir.
- 3) \* **Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) 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” ve En az %40 Engelli Vatandaşlara konut sayısının % 5’i** 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. Halk 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.)
G 98,9m2 (2+1) (158 Adet)	97.463	10%	9.746	96	914
		15%	14.619	108	768
		25%	24.366	120	610
	111.687	10%	11.169	96	1.047
		15%	16.753	108	879
		25%	27.922	120	698

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL.)
		10%	15%		
G 124,56m2 (3+1) (180 Adet)	126.439	10%	12.644	96	1.186
		15%	18.966	108	996
		25%	31.610	120	791
	141.044	10%	14.104	96	1.323
		15%	21.157	108	1.110
		25%	35.261	120	882

5) \*Sözleşme bedeli üzerinden (%0,948) binde dokuz, kırk sekiz damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden binde beş banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde beş BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- 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” **31 EKİM 2014** 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](http://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, Harp ve Vazife Malulleri 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 TL (İkibin TürkLirası) tutarındaki başvuru bedelini **22 EYLÜL –24 EKİM 2014** tarihleri arasında yatıracak (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) 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 03 KASIM 2014–14 KASIM 2014 tarihleri arasında konut seçimi yapan alıcılar; peşinat bedelinden (%10, %15 veya %25) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı 04 KASIM 2014–14 KASIM 2014 tarihleri arasında **T. Halk Bankası Ankara Opera 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 artırılabilecektir . İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış **OCAK 2015** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

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

12) **A-) Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) Bunların 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, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) Bunların 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 3 yıldır oturuyor olduklarına dair İl/ilçe Nüfus Müdürlüğü'nden onaylı vukuatlı nüfus kaydı ve adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre alınacak olan belgeyi 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.

13) Kura sonucunda konut satın alma ve belirleme hakkı kazanamayanların başvuru bedelleri, başvuru sahiplerine 03 KASIM 2014 tarihinden itibaren iade edilecektir.

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

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

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

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

18) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.