

## KUZEY ANKARA PROJESİ HAK SAHİBİ KONUTLARI TAPU İŞLEMLERİ HAKKINDA

TAPU TALEP MÜRACAATLARI TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE YAPILACAKTIR.

### TAPU İŞLEM SÜRECİ;

- 1- TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TAPU İÇİN GEREKLİ BELGELERİN TESLİMİ İŞLEMİ,
- 2- İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDE TAPU BELGESİNİN DÜZENLENMESİ İŞLEMİ OLMAK ÜZERE 2 AŞAMADA YÜRÜTÜLMEKTEDİR.

### TAPU İŞLEMİ İÇİN TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TESLİM EDİLECEK BELGELER:

#### KONUT SAHİBİ HAYATTA İSE;

- 1- KONUT SAHİBİNE AİT NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİSİ (2 ADET)
- 2- KONUT SAHİBİNE AİT 2 ADET FOTOĞRAF (SON ALTI AY İÇERİSİNDE ÇEKİLMİŞ)
- 3- A4 KÂĞIDA YAZILI, AÇIK ADRES VE GSM(CEP) TELEFONU BİLGİLERİ
- 4- DASK POLİÇESİ (DEPREM SİGORTASI) FOTOKOPİSİ (1 ADET) (DASK POLİÇESİNİN SÜRESİ BİTMİŞ YADA BİTMEK ÜZERE İSE YENİLENECEKTİR. KONUT TESLİM TUTANAĞINDAKİ ADA-PARSEL BİLGİSİ İLE DASK POLİÇESİNDEKİ ADA-PARSEL BİLGİLERİ AYNI OLMALIDIR)
- 5- KONUT TESLİM TUTANAĞI FOTOKOPİSİ (1 ADET)

**TAPUDA İŞLEM YAPILACAĞI GÜN NÜFUS CÜZDANI İBRAZİ ZORUNLUDUR.**

#### KONUT SAHİBİ VEFAT ETMİŞ İSE;

- 1- ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE YAPILAN SÖZLEŞMENİN FOTOKOPİSİ (1 ADET)
- 2- VERASET İLAMI ASLI YADA NOTER TASDİKLİ FOTOKOPİSİ ( 1 ADET)
- 3- VERASET İNTİKAL İLİŞİK KESME BELGESİ (ASLI) (Kuzey Ankara'daki teslim almış olduğunuz yeni konutun bağlı olduğu ilçe belediyesinden Emlak Rayiç Belgesi alındıktan sonra Veraset İntikal İlişik Kesme Belgesi Alınacak. Veraset İntikal İlişik kesme belgesinde yeni almış olduğunuz konutun ada/ parsel ve adres bilgileri yazılı olacak. Veraset İntikal İlişik Kesme Belgesi Veraset Harçlar Dairesinden alınmaktadır.)
- 4- VUKUATLI NÜFUS KAYIT ÖRENEĞİ (1 ADET) (Konut Sahibinin vefat ettiği durumlarda, murisin kendisi ve murisin evli bulunan kızları ile varsa torunlarının da eşleri-kocaları hanelerine ait VUKUATLI AİLE NÜFUS KAYDI ASILLARI evraklara ekli olması gerekmektedir. Fotokopi kabul edilmemektedir.)
- 5- VARİSLERE AİT NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİLERİ (2'ŞER ADET)
- 6- HER VARİSTEN 1 ADET RESİM (SON ALTI AY İÇERİSİNDE ÇEKİLMİŞ)
- 7- A4 KÂĞIDA YAZILI, AÇIK ADRES VE GSM(CEP) TELEFONU BİLGİLERİ
- 8- DASK POLİÇESİ (DEPREM SİGORTASI) FOTOKOPİSİ (1 ADET) (DASK POLİÇESİNİN SÜRESİ BİTMİŞ YADA BİTMEK ÜZERE İSE YENİLENECEKTİR. KONUT TESLİM TUTANAĞINDAKİ ADA-PARSEL BİLGİSİ İLE DASK POLİÇESİNDEKİ ADA-PARSEL BİLGİLERİ AYNI OLMALIDIR.)
- 9- KONUT TESLİM TUTANAĞI FOTOKOPİSİ (1 ADET)

**TAPUDA İŞLEM YAPILACAĞI GÜN NÜFUS CÜZDANI İBRAZİ ZORUNLUDUR.**

#### VARİSLER ADINA YAPILAN SÖZLEŞMELERDE, KONUT SAHİPLİLİĞİ İŞTİRAKLİ YA DA ORTAKLI İSE;

- 1- ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE YAPILAN SÖZLEŞMENİN FOTOKOPİSİ (1 ADET)
- 2- HER BİR İŞTİRAKÇI YA DA ORTAĞIN NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİLERİ ( 2'ŞER ADET)
- 3- HER BİR İŞTİRAKÇI YA DA ORTAKTAN 1 ADET RESİM (SON ALTI AY İÇERİSİNDE ÇEKİLMİŞ)
- 4- A4 KÂĞIDA YAZILI AÇIK ADRES VE GSM(CEP) TELEFONU BİLGİLERİ
- 5- DASK POLİÇESİ (DEPREM SİGORTASI) FOTOKOPİSİ (1 ADET) (DASK POLİÇESİNİN SÜRESİ BİTMİŞ YADA BİTMEK ÜZERE İSE YENİLENECEKTİR. KONUT TESLİM TUTANAĞINDAKİ ADA-PARSEL BİLGİSİ İLE DASK POLİÇESİNDEKİ ADA-PARSEL BİLGİLERİ AYNI OLMALIDIR.)
- 6- KONUT TESLİM TUTANAĞI FOTOKOPİSİ (1 ADET)

**TAPUDA İŞLEM YAPILACAĞI GÜN NÜFUS CÜZDANI İBRAZİ ZORUNLUDUR.**

**VEKÂLETNAME SAHİBİ YADA YETKİLİ KİŞİLER TARAFINDAN TAKİP EDİLECEK TAPU İŞLEMLERİ İÇİN NOTER TASDİKLİ VEKÂLETNAMESİNİN ASLI /YETKİ BELGESİNİN ASLI TESLİM EDİLECEKTİR. VEKÂLETNAME SAHİBİ 2 ADET NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİSİ VE 1 ADET RESİM GETİRECEKTİR.**

**İşlem için vekâletname vermek isteyenlerin nasıl bir vekâletname vermeleri gerektiği hususunda Keçiören Tapu Müdürlüğünde ve Altındağ Tapu Müdürlüğünde görev yapmakta olan TOKİ-TOBAŞ Tapu Yetkilisine başvuru yapması gerekmektedir. HALİL ERKMEN KAVRAR –0549 248 73 63**

### **Keçiören Tapu 1. katta**

TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TESLİM EDİLEN EVRAKLARINIZ, DOSYA İNCELEME VE TAPU DEVRİ ÜST YAZISI YAZILMASI İŞLEM SÜREÇLERİ TAMAMLANDIKTAN SONRA İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE (Keçiören Bölgesi Etapları 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,14.,15.,18. Konut Etapları Keçiören Tapu Müdürlüğüne - Altındağ Bölgesi Etapları 10., 11., 12., 16. Konut Etapları için Altındağ Tapu Müdürlüğüne) GÖNDERİLMEKTEDİR. EVRAKLARINIZ İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE ULAŞTIKTAN SONRA, İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDEN, BAŞVURUNUZUN ALINDIĞINA DAİR CEP TELEFONUNUZA BİLGİ MESAJI GÖNDERİLECEKTİR. BU MESAJDAN SONRA TAPU BELGESİ DÜZENLENME İŞLEM SÜRECİ BAŞLAMIS OLACAKTIR. DAHA SONRA TAPU İŞLEMİNİZİN YAPILMASI İÇİN İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDEN 2. MESAJ GÖNDERİLECEKTİR. İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN CEP TELEFONUNUZA GÖNDERİLEN 2. MESAJDA, TAPU İŞLEM NUMARANIZ YAZILI OLACAKTIR. CEP TELEFONUNUZA GELEN BU MESAJLA VE BU İŞLEM NUMARASI İLE MESAJDA BELİRTİLEN BANKALARIN HERHANGİ BİRİNİN ŞUBESİNE GİDİP TAPU HARCİ VE DÖNER SERMAYE HARCİ ÖDEMELERİ YAPILACAKTIR. BU ÖDEMELERİN YAPILDIĞINI GÖSTEREN BANKA DEKONTLARI, SİTE YÖNETİMİNİZDEN ALACAĞINIZ BORCU YOKTUR BELGESİ İLE İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE GİDİLECEKTİR.

TAPU İŞLEMİNİZİN YAPILACAĞI GÜN İTİBARI İLE SİTE YÖNETİMİNE BORCUNUZUN OLMAMASI GEREKMEKTEDİR. BU SEBEPLERLE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE İŞLEM YAPMAK İÇİN GİDECEĞİNİZ GÜN "SİTE YÖNETİMİNE BORCU YOKTUR BELGESİ" Nİ GÖTÜRMEK ZORUNLUDUR.

**TAPU BELGESİ DÜZENLENME İŞLEMLERİ KAPSAMINDA, YAPILACAK ÖDEMELER:**

TAPU HARCİ VE TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCIDIR. TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCININ TAPU ALINDIKTAN SONRA İADESİ YAPILACAĞI İÇİN MAKBUZU AYRI OLMALIDIR.

TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCİ 2019 YILI İÇİN 320 TL DİR.

**KONUT BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE TAPU GİDERLERİ (KONUT ETAPLARI ARASINDA FARKLILIK OLABİLİR. OLABİLECEK YAKLAŞIK TUTARLAR BELİRTİLMİŞTİR) ÜLKE GENELİNDE 31 ARALIK 2019 TARİHİ MESAİ BİTİMİNE KADAR KONUT SATIŞLARINDA TAPU HARCİ ORANI BİNDE 20 DEN BİNDE 15 E DÜŞÜRÜLMÜŞTÜR. AŞAĞIDA İNDİRİMSİZ YAKLAŞIK TUTARLAR YER ALMAKTADIR.**

80 M2 LİK KONUTLAR İÇİN: TAPU HARCİ+ TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCİ **YAKLAŞIK 2.700 TL**,

100 M2 LİK KONUTLAR İÇİN: TAPU HARCİ+ TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCİ İÇİN **YAKLAŞIK 3.700 TL**,

120 M2 LİK KONUTLAR İÇİN: TAPU HARCİ+ TOKİ ADINA ÖDENECEK DÖNER SERMAYE HARCİ İÇİN **YAKLAŞIK 3.700 TL KADARDIR.**

TOKİ ADINA ÖDENEN DÖNER SERMAYE HARCİ; TAPUNUN VERİLDİĞİ GÜN, "DÖNER SERMAYE ÖDEME EMRİ TALİMATI" İLE BERABER MAKBUZUN ASLI VE TAPU FOTOKOPİSİ İLE ZİRAAT BANKASININ SUBAYEVLERİ ŞUBESİ TARAFINDAN HAK SAHİBİNE GERİ ÖDENMEKTEDİR. "DÖNER SERMAYE ÖDEME EMRİ TALİMATI" TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HALKLA İLİŞKİLER BİRİMİNCE HAZIRLANMAKTADIR.

**TAPU ALMAK İÇİN BAŞVURU YAPARKEN VE BAŞVURU SONRASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR;**

1)- Evraklarınız TOBAŞ Genel Müdürlüğü tarafından teslim alındıktan sonra EN GEÇ 30 İŞ GÜNÜ içerisinde MÜRACAATLARINIZ İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDE olacaktır.

2)- Sizden teslim alınan evraklar İLGİLİ Tapu Müdürlüğüne teslim edilerek bize bildirmiş olduğunuz CEP telefonunuza evraklarınızın girişinin yapılmış olduğuna dair size gelecek olan BİRİNCİ mesajdan birkaç gün sonra da İKİNCİ bir MESAJ daha gelecektir. İlgili Tapu Müdürlüklerinde TOKİ-TOBAŞ Adına İşlemleri takip etmeye Görevli Tapu Görevlisi bulunmaktadır. KEÇİÖREN TAPU VE ALTINDAĞ TAPU GÖREVLİSİ HALİL ERKMEN KAVRAR -0549 248 73 63 Keçiören Tapu 1. katta

3)-Şayet; EN GEÇ İKİ AY içerisinde TAPU DEVRİ işleminiz için, İlgili Tapu Müdürlüğünden Mesajlar Gelmemesi Durumunda, Bilgi için TOBAŞ Genel Müdürlüğüne ve İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDE GÖREVLİ TAPU YETKİLİSİNE başvuruda bulunabilirsiniz.

4)-Tapu Müdürlüğü tarafından size gönderilecek olan İKİNCİ mesajdan itibaren EN GEÇ ÜÇ gün içerisinde İşlem için gerekli bulunan HARCİ, MESAJDA belirtilen BANKALARDAN her hangi birinin ŞUBESİNE yatırdıktan sonra NÜFUS cüzdanınızın aslı ile birlikte İlgili Tapu Müdürlüğüne gitmeniz gerekmektedir. Tapu Müdürlüğü tarafından size gönderilecek olan İKİNCİ MESAJ'dan itibaren EN GEÇ ÜÇ GÜN içerisinde Tapu Müdürlüğüne giderek tapunuzu almamanız halinde bundan doğacak zarar ve sorumluluktan kurumumuz mesul değildir.

5)- Tapu Müdürlüğüne Tapunuzu almak üzere gittiğiniz de DAİRE'nizin bulunduğu SİTE yönetiminden tapu devir işleminin yapılacağı TARİH itibariyle borcunuzun olmadığına dair bir belgeyi de MUTLAK surette alıp, size tapu devrini yapacak olan İlgili Tapu Müdürlüğündeki TOKİ-TOBAŞ' ın tapu işlemleri yetkili elemanına teslim etmeniz gerekmektedir. Aksi takdir size tapu devri yapılamayacaktır.

6)- Tapunuzu almak üzere size gönderilen MESAJ'lar İLGİLİ Tapu Müdürlüğü tarafından gönderilmektedir.

7)- Tapu İşlemi yapılmak üzere evrakların teslim alınması sırasında konut sahipleri tarafından ibraz edilecek olan fotoğrafların mutlak surette SON ALTI AY içerisinde çekilmiş fotoğraflar olması gerekmektedir. Ayrıca tapu alacak kişiler arasında yaşlı veya okuryazar olmadığından dolayı imza atmasını bilmeyenler tapu işlemine geldiklerinde, imza atmasını bilen ve soyadı aynı olmayan iki şahidi beraberlerinde getirmeleri gerekmektedir.

**TOBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**HALKLA İLİŞKİLER VE BİLGİLENDİRME TELEFON: 0312 340 58 58 / 127 (pbx)**