



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



MARDİN İLİ - YEŞİLLİ İLÇESİ - GÜL MAHALLESİ
190 ADET KONUT VE 6 ADET DÜKKAN
TOPLU KONUT PROJESİ

KONUT BELİRLEME KURA ÇEKİLİŞİ ve SÖZLEŞME İMZALAMA DUYURUSU
ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın "Mardin İli, Yeşilli İlçesi, Gül Mahallesi 190 Adet Konut ve 6 Adet Dükkan İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" Toplu Konut Projesi kapsamında, toplam **180 adet konut** satışa konu edilmiştir. Projede, inşaat seviyesi belirli bir aşamaya gelmiş olup, ihale sonrası oluşan maliyet bedelleri üzerinden nihai şerefiyeli konut satış fiyatları belirlenmiştir.

Bu itibarla, ilk etapta hak sahibi ve konut belirleme kurası çekilecek ve akabinde hak sahipleri ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanacaktır.

Proje kapsamında üretilen ve satışa konu olan toplam **180 adet konut** ile ilgili olarak,

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi, brüt 85,15 m², 48 adet konut için 27 Adet Geçerli Başvuru,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi, brüt 105,83 m², 132 adet konut için 128 Adet Geçerli Başvuru,

Bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, hem (2+1) nitelikli hem de (3+1) nitelikli konutlar için **03 Haziran 2024 tarihinde "Konut Belirleme Kurası" çekilecektir.**

Kura çekilişinin akabinde, hak sahipleri ile imzalanacak Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama işlemlerine ilişkin tüm bilgiler, İdarenin WEB (www.toki.gov.tr) sayfasında duyurulacaktır.

Kuralar, 03.06.2024 tarihinde Bilkent Plaza, A3 blok, 61 numaralı ofiste saat 11:00'den itibaren noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) sosyal medya hesabından (youtube) canlı olarak yayımlanacaktır.

Proje kapsamındaki konutların satış işlemleri, **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Yeşilli (Mardin) temerküz Şubesi aracılığıyla gerçekleştirilecektir.**

Satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru, kura ve sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Proje Adı	: Mardin, Yeşilli, Gül Mah. 190 Adet Konut Toplu Konut Projesi
Satıcı	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres	: Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet/Tlf	: TOKİ WEB Sayfası » www.toki.gov.tr / Bilgi Hattı » 4448654
Temerküz Banka Şubesi	: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Yeşilli (Mardin) Şubesi
Kura Tarihi ve Saati	: 03 Haziran 2024 / Saat » 11:00
Sözleşme İmzalama Tarihi	: 10 – 28 Haziran 2024

Ödeme Koşul ve Alternatifleri;

- %10 peşinat bedeli ve 180 ay vade

ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

(2+1) ve (3+1) tipi konutlar için; Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından **Memur Maaş Artış** oranına göre artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ilk ay itibariyle başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış, teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER ARANACAKTIR

Konut alıcılarının;

- **Mardin** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, **kimlik “Belgesini”**
Mardin il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Aralık 2019 -Ocak 2020) **Mardin** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir **“Belgeyi”**
- Hane halkı gelirinin başvuru tarihi itibari ile (**Aralık 2019 - Ocak 2020**) en fazla net **5.500.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **“Belgelerini”**
Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **“Belgeyi”**
(tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)
Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **“Belgeyi”**
- Engelli Kategorisinden başvuru yapanlar; kendisi veya 18 yaşından küçük engelli çocuğu için Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporunu (en az %40 engelli olduğuna dair) **“Belgeyi”**

İBRAZ ETMELERİ Gerekmemektedir.

- Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, “Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir.” veya “Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir.” ifadesini içeren noter tasdikli Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.
- Konut alıcıları, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında Müzakere Tutanağı da imzalayacaklardır.

DEVİR İŞLEMLERİ

Konut alıcıları, anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacaktır.

ŞEHİT AİLELERİ, HARP VE VAZİFE MALULLERİ;

Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Sözleşme aşamasında Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

Hak sahibi olup, sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM

Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir. İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir. Konutların adet, m², fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.

KDV ÖDEMESİ

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilecektir.

3065 sayılı KDV Kanunu gereği, işbu Sözleşmeye konu konutun anahtar teslim tarihinde, Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönemsel güncelleme oranı tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı tahsil olunur.

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemler için de borç bakiyesine uygulanan dönemsel güncelleme oranı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

CAYMA HAKKI

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DIĞER HUSUSLAR

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.