

**BURSA İLİ KESTEL İLÇESİ YENİMAHALLE 251 KONUT PROJESİ
KONUT TESLİM İŞLEMLERİYLE İLGİLİ
BİLGİLENDİRME NOTU**

Bursa İli Kestel İlçesi Yenimahalle 251 Konut Projesi'nde yer alan satışı gerçekleştirilen **2+1 tipi ve 3+1 tipi konutların** hak sahiplerine **1 Temmuz 2024 – 16 Temmuz 2024** tarihleri arasında, zamanında gelemeyenler için ise 17-19 Temmuz 2024 tarihleri arasında Web sayfamızda yayınlanan teslim programı çerçevesinde konutların teslimi yapılacaktır.

Bu çerçevede;

Konut teslimleri, İdaremiz tarafından hazırlanan ve ilan edilen “Konut Teslim Programı” çerçevesinde Projenin müşavir firması olan **Ubm Uls.Bir.Müşv. Hizm. A.Ş.** aracılığıyla gerçekleştirilecektir.

➤ Konut teslimleri Toplu Konut Şantiyesinde yapılacaktır. Konut alıcıları teslim programı çerçevesinde kendilerine bildirilen günde kendi imkânları ile şantiyeye ulaşacaklardır. Konut teslim işlemlerine saat 09:00'da başlanacaktır.

➤ 3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle **%10 oranında Katma Değer Vergisi** doğduğundan;

1) **Memur Maaş Endeksine (MMA)** tabi olarak ve **Şehit yakını/Gazi** kategorisinden sözleşme imzalayan alıcıları; 3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarını, taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilmesini, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, KDV borç bakiyesinin güncellenmesini ve borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarının, kalan vadelere yayılarak tahsil edilmesini kabul ve taahhüt eden bir Taahhütname **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bursa/Kestel Şubesinde** imzalanarak, bir örneği konut teslim anında Müşavir firmaya alıcılar tarafından ibraz edilecektir.(Şehit yakını kategorisinde KDV Borç bakiyesine artış yapılmayacaktır.)

2) **Sabit taksitli** sözleşme imzalayan konut alıcıları; 3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan %10 oranında Katma Değer Vergisini **PEŞİN** olarak bankaya ödemekle yükümlüdür.

➤ Sözleşme gereği Gayrimenkulün DASK ve Konut Sigorta Poliçeleri alıcılar tarafından ödenecektir.

➤ **Taksit ödemesi teslimden sonra başlayacak konut alıcılarının (MMA endeksli, 180 ay vade ile satılan) ilk taksit ödemesi 20 Ağustos 2024 tarihi olup, ilk Dönemsel Artışı ise, Ocak 2024'te uygulanacaktır.**

➤ Şantiyede yapılacak konut/işyeri teslimi sırasında; konut alıcılarının aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:

- Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı aslı ve bir adet fotokopi)
- Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
- KDV tutarının borca yansıtıldığına dair Taahhütname veya peşin ödendiğine dair belge veya fatura.

➤ Belgeler eksiksiz ise, konut alıcılarına Müşavir firma tarafından “Taşınmaz Teslim Tutanağı” ile Müşavir firma tarafından mahal listesine göre tanzim edilecek olan “Taşınmaz Tespit Föyü” imzalatılacaktır.

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı**