



**KAYSERİ İLİ - KOCASINAN İLÇESİ - ŞEKER MAHALLESİ - 4. ETAP**  
**318 ADET KONUT**  
**TOPLU KONUT PROJESİ**

**KONUT BELİRLEME KURA ÇEKİLİŞİ ve SÖZLEŞME İMZALAMA DUYURUSU**  
**ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın "Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, Oto Sanatkarlar Odası 4. Etap 318 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" Toplu Konut Projesi kapsamında, toplam **318 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 konutlarla ilgili olarak,

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi, 218 adet konut için 189 Adet **Geçerli** Başvuru,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi, 100 adet konut için 64 Adet **Geçerli** Başvuru,

Bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, hem (2+1) nitelikli hem de (3+1) nitelikli konutlar için **16 Eylül 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](http://www.toki.gov.tr)) sayfasında duyurulmaktadır.**

**Kurallar, 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. Halk Bankası A.Ş.'nin Kocasinan Yeni Sanayi Sitesi (Kayseri) temerküz Şubesi aracılığıyla gerçekleştirilecektir.**

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

**Proje Adı** : Kayseri, Kocasinan, Şeker Mah. 318 Adet 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](http://www.toki.gov.tr) / Bilgi Hattı » 4448654  
**Temerküz Banka Şubesi** : T. Halk Bankası A.Ş. / **Kocasinan Yeni Sanayi Sitesi Şubesi**  
**Kura Tarihi ve Saati** : **16 Eylül 2024 / Saat » 11:00**  
**Sözleşme İmzalama Tarihi** : **23 Eylül – 11 Ekim 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 artırılabacaktır.

**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;**

- **Kayseri** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, **kimlik “Belgesini”**  
**Kayseri** il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Aralık 2019 -Ocak 2020) **Kayseri** 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 Gerekmemtedir.**

- 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 m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir. Konutların adet, m<sup>2</sup>, 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 peşin olarak 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 peşin tahsil olunur.

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan dönemsel güncelleme oranlarından, ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, dönemsel güncelleme oranı tutarı 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.