



T.C.

**ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**MANİSA KULA 3. ETAP 500/250000 KONUT PROJESİ  
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Kampanyası ile satışa sunulan Manisa İli Kula İlçesi Bey Mahallesi'nde inşa ettirilmekte olan 633 adet konut (2+1 nitelikli 415 adet konut ve 3+1 nitelikli 218 adet konut) için daha önce belirlenen 520 hak sahibine yönelik 11 Ekim 2024 tarihinde, Cuma günü, saat 14:00'te "konut belirleme kurası" çekilecektir; kura çekilişi İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayınlanacaktır; kura ile konutları belirlenen hak sahipleri, 21 Ekim - 22 Kasım 2024 tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Manisa Kula Şubesi'nde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.**

**SATIŞ ŞARTLARI;**

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarın %10 peşin kalanı 240 ay vade ile taksitlendirilerek satışı yapılacak olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

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 dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.

İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacak olup ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır.

İlk dönemsel artış tarihi, Temmuz 2025 tarihinden itibaren başlatılacaktır.

**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde (Eylül/Ekim 2022) son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

**BANKA İŞLEMLERİ :**

Konut belirleme kurası ile konutları belirlenen hak sahipleri, 21 Ekim - 22 Kasım 2024 tarihleri arasında, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Manisa Kula Şubesi'nde satış sözleşmesi imzalayacaklardır. **Projenin temerküz şubesi Türkiye Halk Bankası A.Ş. Manisa Kula Şubesi olacaktır.**

**Hak sahipleri bu aşamada;**

Manisa İli sınırları içinde başvuru dönemi (Eylül/Ekim 2022) itibariyle son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belgeyi,

Başvuru dönemi (Eylül/Ekim 2022) itibariyle, hane halkı gelirin en fazla net 16.000.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgelerini, (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri Hariç)

Engelli vatandaşlarımız için, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir Devlet Hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu (**en az % 40 engelli olduğuna dair Belge**),

Emekli Vatandaşlar için, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "**Belgeyi**" ibraz edeceklerdir.

### **CAYMA HAKKI:**

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

### **DEVİR İŞLEMLERİ:**

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

### **KONUT TESLİMİ:**

Konutlar sözleşme imzalamaya tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir

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

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.

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.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN: TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54