



T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**



**AFYONKARAHİSAR BAYAT 4. ETAP 219/ 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ**  
**(SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Afyonkarahisar Bayat 4. Etap 219/250000 Sosyal Konut Projesi asil hak sahipleri için;**

Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 164 ve 3+1 nitelikli 55 olmak üzere toplam 219 adet konut için **Konut Belirleme Kurası 06 Kasım 2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir.** Bu aşamada Gayrimenkul Satış Sözleşmesi asil hak sahipleri tarafından, **13-26 Kasım 2024 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tüm Şubelerinde** imzalanacaktır. Hak sahiplerinin belirlenen zaman aralığında sözleşme imzalaması gerekmektedir. Sözleşme imzalanmaması durumunda hak sahipliği yedek hak sahiplerine geçecektir. Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konut olması durumunda yedek hak sahipleri yayınlanacak program dahilinde **28 Kasım 2024 tarihlerinde T.C. Ziraat Bankası Afyonkarahisar Bayat Şubesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.**

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; **%10 peşinat bedeli için 240 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

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 **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre artırılabilecektir. Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay (Aralık 2024) itibariyle 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 son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

**BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :**

**Hak Sahipleri 13-26 Kasım 2024 tarihleri arasında; T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tüm şubelerinde** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

**Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.**

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

Hane halkı gelirinin, başvuru tarihi itibari ile (Eylül / Ekim 2022) en fazla net 16.000.-₺ olduğunu kanıtlayan belgeler, başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.), başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınacak çalışılmadığına dair belge.

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”** ibraz edecektir.

Emekli Kategorisinden başvuru yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi”** ibraz edecektir. (Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de sözleşme imzalayabilir. Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları sözleşme imzalamayacaktır.)

### **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;**

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.

### **CAYMA HAKKI;**

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerisinde, 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 :**

Konut alıcıları, konutunu devir edemeyeceklerdir. Her iki konut tipinde konutlar kiraya verilebilir.

### **TESLİM:**

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 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