



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



ŞIRNAK İLİ - ULUDERE İLÇESİ - İNCELER MAHALLESİ
83 ADET KONUT İNŞAATI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ
TOPLU KONUT PROJESİ
(100 BİN Sosyal Konut Kampanyası)

KONUT BELİRLEME KURA ÇEKİLİŞİ ve
SÖZLEŞME İMZALAMA DUYURUSU
BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın "Şırnak İli, Uludere İlçesi, İnceler Mahallesi 83 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" Toplu Konut Projesi kapsamında, toplam 83 adet konut üretilmiş olup, bu konutlardan **79 adedi** satışa konu edilmiştir.

Proje kapsamında üretilen ve satışa konu konutlarla ilgili olarak,

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi, 47 adet konut için 42 adet geçerli başvuru,
- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi, 32 adet konut için 29 adet geçerli başvuru,

Olmak üzere, satışa konu toplam 79 adet konut için toplam 71 adet asil hak sahibi bulunmaktadır.

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

Konut Belirleme Kurası, İdaremiz Hizmet Binasında **21 Mart 2025 tarihinde saat 12:00'de** noter huzurunda seyircisiz gerçekleştirilecek ve YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut Belirleme Kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla**;

- Hak sahipleri ile **14 – 25 Nisan 2025** tarihleri arasında **Tüm Şubelerinde**,

Gerçekleştirilecektir.

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

Proje Adı : Şırnak, Uludere, İnceler Mah. 83 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 / Bilgi Hattı » 4448654
Temerküz Banka Şubesi : T.C. Ziraat Bankası A.Ş. – Uludere/Şırnak Şubesi
Kura Tarihi ve Saati : **21 Mart 2025 / Saat » 12:00**
Sözleşme İmzalama Tarihi : **14 – 25 Nisan 2025**

ÖDEME KOŞUL VE ALTERNATİFLERİ:

- %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.

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.

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.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:

Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin **TÜM ŞUBELERİ** aracılığıyla yürütülecektir. Ancak, satış sonrası diğer tüm işlemler Bankanın **Temerküz Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

Hak sahiplerine, her konut grubu kendi içerisinde olmak ve her iki taraf da Sözleşme imzalamak kaydıyla, becayiş (karşılıklı konut değiştirme) yapma hakkı verilmiştir. Bu durumda, her iki hak sahibi de Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama aşamasında Bankada becayiş yapmak istediklerine ilişkin ekte yer alan dilekçeyi imzalayacaktır. Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalandıktan sonra herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır.

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.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER ARANACAKTIR

Konut alıcılarının;

- **Şırnak** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik "**Belgesini**" **Şırnak** il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Aralık 2019 -Ocak 2020) **Şırnak** 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"**

- Emekli Kategorisinden Başvuru Yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren “**Belgeyi**”.
- 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.

İbraz Etmeleri Gerekmemektedir.

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.

CAYMA HAKKI:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 (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.

TESLİM:

Konutlar sözleşme imzalama 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 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.

DİĞER 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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN

TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı:444 86 54