



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ İLİ, KÖRFEZ İLÇESİ, YARIMCA MAH. İLİMTEPE MEVKİİ KONUT PRJ.
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından **Kocaeli Körfez Yarımca Mah. İlimtepe Mevkii 1.Etap 496 Konut Projesi, Kocaeli Körfez Yarımca Mah.İlimtepe Mevkii 2.Etap 1.Bölge 564 Konut Projesi ve Kocaeli Körfez Yarımca Mah. İlimtepe Mevkii 2.Etap 2.Bölge 446 Konut Projesi** kapsamında üretilecek **200 adet** konut satışa sunulacaktır.

(Kocaeli/Körfez ilçesi sınırları içerisinde 1 (Bir) yıldır ikamet edenlere veya ilçe nüfusuna kayıtlı olanlara satılacaktır.)

Proje Adı: KOCAELİ İLİ, KÖRFEZ İLÇESİ, YARIMCA MAH. İLİMTEPE MEVKİİ KONUT PRJ.

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 120 adet, 3+1 konut 80 adet

Satış Yönetimi: Kuralı Satış

Satıcı: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)

Adres: Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara

İletişim İnternet: www.toki.gov.tr

İletişim telefon: 444 86 54

Başvuru tarihleri: 20 Mayıs 2025 - 28 Mayıs 2025

Başvuru Bedeli: 10.000 TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Projenin İlindeki Şubeler

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1, 3+1

Kura Tarihi: 12 Haziran 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: TC. Ziraat Bankası AŞ. Kocaeli ile Yarımca Şb.'sinde imzalanacağı gibi, Ülke genelindeki tüm Şubelerinizde imzalatılacaktır.

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 23 Haziran 2025 - 04 Temmuz 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 14 Temmuz 2025 - 16 Temmuz 2025(Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

1)“Diğer alıcı adayları” kategorisi

* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ. Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 85.36 - 89.43 m ² <u>Net Alan</u> 65.18 - 68.56 m ² (2+1) (120 adet)	2.008.160,00	%25	502.040,00	120	12.551,00
	2.751.840,00	%25	687.960,00	120	17.199,00
<u>Brüt Alan</u> 104.98 - 107.47 m ² <u>Net Alan</u> 82.73 - 84.06 m ² (3+1) (80 adet)	2.390.080,00	%25	597.520,00	120	14.938,00
	3.281.600,00	%25	820.400,00	120	20.510,00

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **12 Haziran 2025** tarihinde, başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği blok/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

2) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.

3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır.

4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

5) Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.

6) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **23 Haziran 2025 - 04 Temmuz 2025** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **2+1 tipi konutlar için 15 adet yedek hak sahibi, 3+1 tipi konutlar için 10 adet yedek hak sahibi** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

9) Peşinat bedeli üzerinden **%0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**

10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.**

11) **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**

12) **İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2026 ayından itibaren başlatılacaktır.**

13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

14) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir. Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **16 Haziran 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **10 Temmuz 2025**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **21 Temmuz 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

16) **Konutların teslim süresi,**

Kocaeli Körfez Yarımca Mah. İlimtepe Mevkii 1.Etap 496 Konut Projesi **teslimli projedir.**

Kocaeli Körfez Yarımca Mah.İlimtepe Mevkii 2.Etap 1.Bölge 564 Konut Projesi **teslim edilmemiştir.**

Kocaeli Körfez Yarımca Mah. İlimtepe Mevkii 2.Etap 2.Bölge 446 Konut Projesi **teslim edilmemiştir.**

Teslim edilmeyen projedeki konutların anahtar teslimi **36 aydır**, teslim işlemleri İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dâhilinde gerçekleştirilecektir.

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

18) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.

19) Proje yapı ruhsat tarihi;

20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

21) Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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.

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