



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



ADİYAMAN TUT 100/250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA İŞLEMLERİ
(BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Adıyaman Tut 100/ 250.000 Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;**

Adıyaman Tut Fethiye Mah. 1.Etap 420 Adet Konut Projesinde inşa ettirilen; 118 adet konut için gerçekleştirilecek “Konut Belirleme Kurası” 08 Mayıs 2025, Saat 15:00’da İdaremizin sosyal medya (YouTube) hesaplarından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından 12-23 Mayıs 2025 tarihinde T.C. Ziraat Bankası Temerküz Şubesi Adıyaman Tut Şubesi ile Ziraat Bankası Tüm Şubeleri ’nde imzalanacaktır.

Konutlar teslimlidir; Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı gün konutlarını teslim alabilecektir. Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen konutların teslim işlemleri; **12-23 Mayıs 2025** tarihleri arasında, “Satış Sözleşmesi İmzalama Programı ve Konut Teslim Programı” çerçevesinde, projenin Müşavir firması **"BEŞER Müşavirlik A.Ş."** tarafından **Adıyaman Tut Fethiye Mahallesi 420 Konut Projesi şantiyesinde** gerçekleştirilecektir.

Bu çerçevede;

Konut teslim işlemlerine saat 09:00’da başlanması sağlanacaktır.

Program çerçevesinde başka bir günde konut teslimi için başvuruda bulunan konut alıcılarının işlemleri, geldikleri gün için belirlenmiş konut alıcılarının işlemleri tamamlandıktan sonra yapılabilecektir.

Banka tarafından KDV tahsil edileceğinden, ödeme dekontu/faturanın bir örneği müşavir firma yetkililerine gösterilmek üzere konut alıcısı tarafından bankadan alınacaktır.

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 tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.

Konut alıcıları, konutunu, borcu bitinceye kadar devir edemeyeceklerdir.

İlk dönemsel artış tarihi, **OCAK 2026** 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 son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

BANKADA YAPILACAK İŞLEMLER :

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

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

Eylül veya Ekim 2022 ayı itibariyle; Hane halkı gelirinin en fazla net **16.000 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

Engelli Kategorisinden başvuru yapar; 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”**. (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 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 devredemeveceklerdir.**

3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi aşamasında tahsil edilecek olan Katma Değer Vergisinin İdaremizce alınan karar doğrultusunda konut taksitlerine yayılmasına karar verilmiştir. Buna göre, İdaremizce alınan karar gereği "3065 sayılı KDV Kanunu çerçevesinde, işbu Sözleşmeye konu Gayrimenkulün 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 **taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.**

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, taksit ve KDV borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak 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 Yönetmeliėindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri zel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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