



T.C.
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**MANİSA İLİ KULA İLÇESİ BEY MAHALLESİ 3. ETAP 633 ADET KONUT PROJESİ
(137 KONUT)
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Manisa İli Kula İlçesi Bey Mahallesi 3. Etap 633 Adet Konut Projesi kapsamında üretilecek toplam 137 adet konut satışa sunulacaktır.

Kula ilçe sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet eden veya ilçe nüfusuna kayıtlı olan kişilere satış yapılacaktır.

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
Proje adı : Manisa İli Kula İlçesi Bey Mahallesi 3. Etap 633 Konut Projesi
Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 91 adet, 3+1 konut 46 adet, toplam 137 konut
Satış Yöntemi : Kuralı Satış
Başvuru toplama tarihi : 10 Haziran 2025 - 17 Haziran 2025
Başvuru Bedeli : 10.000-TL

Başvuruların alınacağı banka şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Manisa Şubeleri

Başvuru alınacak kategori : Başvurular "Diğer Konut Alıcı Adayları" olmak üzere tek kategoride ve konut tipi bazında kabul edilecektir.

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

Hak sahibi belirleme kura tarihi: 23 Haziran 2025, 11:30

Hak sahibi olamayan başvuru sahiplerine başvuru bedeli iade tarihi: 25 Haziran 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş., Kula Şubesi

Asil hak sahibi sözleşme imzalama tarihi: 01 Temmuz 2025 - 09 Temmuz 2025

Yedek hak sahibi sözleşme imzalama tarihi: 17 Temmuz 2025 - 21 Temmuz 2025

Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

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

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

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

**%10 PEŞİNAT, 180 AY VADE MEMUR MAAŞ ARTIŞ ORANINA GÖRE
EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ**

KONUT TİPİ	KONUT SAYISI	BRÜT (m ²)	NET (m ²)	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK (KDV HARİÇ)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (Ay)	BAŞLANGIÇ TAKSİTİ (TL)
2+1	91	85,36 85,51	68,62 68,66	2.006.178,56	25	501.544,64	120	12.538,62
				2.628.542,72	25	657.135,68	120	16.428,39
3+1	46	104,24	84,53	2.509.516,8	25	627.379,2	120	15.684,48
				3.209.925,12	25	802.481,28	120	20.062,03

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde **23 Haziran 2025 tarihinde, saat 11:30'da** başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda **“Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası”** çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

2) Kura İdaremizin **23 Haziran 2025 tarihinde, saat 11:30'da YouTube hesabından canlı yayın** ile yapılacaktır.

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 yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**

6) **Başvurulan Kula ilçe sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Kula ilçe nüfusuna kayıtlı olması şartı aranacaktır.** Başvuru dönemi itibariyle Kula ilçe sınırları içinde son 1 yıldır (Haziran 2024 –Haziran 2025 arası) oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya ilçe nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre asil hak sahipleri 01 Temmuz 2025 - 09 Temmuz 2025 tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; %25 peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalamaya tarihleri arasında sözleşme imzalamaya işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 15 adet yedek hak sahibi (2+1 konut için 10 adet, 3+1 konut için 5 adet) belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, 17 Temmuz 2025 - 21 Temmuz 2025 tarihleri arasında 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, 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 artırılacaktır.

11) İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay 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 **25 Haziran 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **14 Temmuz 2025**, yedek hak sahibi olup sözleşme imzalayamayan hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **24 Temmuz 2025** tarihlerinden itibaren başvuru bedellerini Halk Bankası A.Ş. şubelerinden iade alabilir. Belirtilen tarihler öncesinde başvuru bedelinin iade alınması halinde hak sahipliği kaybedilecektir.

16) **Manisa İli Kula İlçesi Bey Mahallesi 3. Etap 633 Adet Konut Projesinde bulunan konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%10) taksitlere yayılarak 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) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

20) Konut alıcıları konutlarını 3.kişilere devredemeyeceklerdir.

21) 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 sıra imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

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

23) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.