



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



SİİRT İLİ - ERUH İLÇESİ - DİH MAHALLESİ
94 ADET KONUT İNŞAATI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ
TOPLU KONUT PROJESİ
(İlk Evim - İlk Arsam Sosyal Konut Projesi)

HAK SAHİBİ VE KONUT BELİRLEME KURASI ve SÖZLEŞME İMZALAMA
SATIŞ DUYURUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından **İlk Evim - İlk Arsam Sosyal Konut Projesi** kapsamında, başvuru toplanan **Siirt, Eruh İlk Evim – İlk Arsam Sosyal Konut Projesinde** geçerli başvurusu bulunan **6 hak sahibi** ile ilgili olarak;

“**Siirt İli, Eruh İlçesi, Dih Mahallesi, 94 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi**” Toplu Konut Projesi kapsamında, inşa ettirilen ve stokta bulunan (2+1) nitelikli **5 adet konut** için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

Konut Belirleme Kurası, İdaremiz Hizmet Binasında **30 Mayıs 2025 tarihinde saat 10:30’da noter huzurunda seyircisiz olarak gerçekleştirilecektir.** Kura çekilişi, İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra hak sahipleri ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri; **ASİL** hak sahipleri ile **19 – 20 Haziran 2025** tarihleri arasında ve **YEDEK** hak sahibi ile **25 Haziran 2025** tarihinde **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Eruh (Siirt) Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

“**Siirt İli, Eruh İlçesi, Dih Mahallesi, 94 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi**” Toplu Konut Projesi kapsamındaki konutlardan satın almak istemeyen ve sözleşme imzalamayan “**Siirt, Eruh İlk Evim - İlk Arsam**” Sosyal Konut Projesi hak sahiplerinin başvuru bedelleri, sözleşme dönemi sonunda kendilerine iade edilecek ve haklarını kaybedeceklerdir.

Proje Adı : Siirt, Eruh, Dih Mah. 94 Adet Konut Projesi
Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet/Tlf : İnternet » www.toki.gov.tr / Telefon » 4448654

Temerküz Banka Şubesi : T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Eruh (Siirt) Şubesi
Konut Tipi : OGG (2+1) Tipi
Kura Tarihi ve Saati : **30 Mayıs 2025 / Saat » 10:30**
Sözleşme İmzalama Tarihi : **19 – 20 Haziran 2025 (ASİL Hak Sahipleri)**
25 Haziran 2025 (YEDEK Hak Sahibi)

Ödeme Koşul ve Alternatifleri;

Konutlar, **%10 peşinat bedeli ve 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 2 kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **Memur Maaş Artış Oranı’na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ilk ay (Temmuz 2025) itibarıyla** başlatılacaktır. İlk dönemsel artış **Ocak 2026** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması, (**Nüfus Cüzdanı fotokopisi**)

Siirt il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik “**Belgesini**”
Siirt il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibarıyla (Eylül/Ekim 2022) **Siirt** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**Belgeyi**”

Hane halkı gelirinin **Eylül veya Ekim 2022 ayı itibarıyla**, en fazla net **16.000.-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**”

- Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhünameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- 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.

DEVİR İŞLEMLERİ:

Hak sahibi olup, sözleşme imzalayanlar konutlarını **devredemeceklerdir.**

TESLİM

Konutlar TESLİME HAZIR durumdadır. Bu itibarla, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında konut alıcıları, 3065 sayılı KDV kanunu gereğince, teslim işlemi nedeniyle doğacak Katma Değer Vergisi tutarını nakit ve peşin olarak ödeyeceklerdir.

Sözleşme imzaladıktan sonra şantiyede kendilerine anahtar teslim işlemi yapılacaktır.

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.

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

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.

KDV ÖDEMESİ

Anahtar teslimde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir. 3065 sayılı KDV Kanunu gereği, işbu Sözleşmeye konu konutun 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 peşin tahsil olunur.

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan dönemsel güncelleme oranlarından, ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, dönemsel güncelleme oranı tutarı üzerinden KDV tahsil edilecektir.

CAYMA HAKKI

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DİĞER HUSUSLAR

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

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