

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

İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ 5750 /100000 KONUT PROJESİ
İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ ORHANLI MAHALLESİ
1. ETAP 381 ADET KONUT ETABI
KONUT TESLİM İŞLEMLERİ DUYURUSU

İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1. Etap 381 Adet Konut Projesi kapsamında satışı gerçekleştirilen ve ilan edilen konutların teslimleri, **07 Temmuz 2025 – 31 Temmuz 2025** tarihleri arasında, Web sayfamız www.toki.gov.tr adresinde yer alan “**Konut Teslim Programına**” göre gerçekleştirilecektir. Projenin temerküz şubesi Anadolu Adalet Sarayı/İstanbul Şubesidir.

Bu çerçevede ;

Konut teslimleri, İdaremiz tarafından hazırlanan “Konut Teslim Programı” çerçevesinde projenin Müşavir Firması olan Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. tarafından İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1. Etap 381 Adet Konut Projesi Şantiyesinde gerçekleştirilecektir.

Proje kapsamında yapımı tamamlanarak teslim aşamasına olan ve İdaremiz www.toki.gov.tr adresinde ilan edilen konut teslim programında belirtilen konutların teslimleri **07 Temmuz 2025 – 31 Temmuz 2025** tarihleri arasında yapılacaktır.

- Konut alıcıları konut teslim programı çerçevesinde kendilerine bildirilen günde kendi imkanları ile Şantiyeye ulaşacaklardır. Konut teslim işlemlerine saat 09:00’da başlanacaktır.
- Kendisine bildirilen günden başka bir günde konut teslimi için başvuruda bulunan konut alıcılarının işlemleri, geldikleri gün için belirlenmiş konut alıcılarının işlemleri tamamlandıktan sonra yapılabilecektir.
- Taksit ödemeleri teslimden sonra başlayacak konut alıcılarının ilk taksit ödemesi ilan edilen teslim programına göre;
 - Teslimi planlanan konutların taksit ödemesi Ağustos 2025 tarihinde gerçekleştirilecektir.
 - İlk dönemsel artış Ocak 2026 ayında uygulanacaktır.
- Alıcıyla imzalanan gayrimenkul satış sözleşmesi kapsamında satışa/teslime konu konutun sigorta ve DASK işlemleri aracı Banka tarafından yaptırılacak ve bedelleri, KDV ile birlikte tahsil edilecektir.
- 3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle %10 oranında Katma Değer Vergisi doğduğundan; 3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarı, taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, KDV borç bakiyesi güncellenecek ve borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.
- %10 oranında Katma Değer Vergisini peşin olarak ödemek isteyen konut alıcıları fatura oluşturulmadan önce **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Anadolu Adalet Sarayı/İstanbul Şubesine** başvurarak yazılı olarak KDV ödemesini peşin olarak yapmak istediklerini beyan etmelidir. Fatura oluşturulduktan sonra gelen talepler değerlendirmeye alınmayacaktır.

- **Hak sahipleri;** 3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarını, taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilmesini, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, KDV borç bakiyesinin güncellemesini ve borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarının, kalan vadelere yayılarak tahsil edilmesini kabul ve taahhüt eden bir Taahhütname **Türkiye Halk Bankası A.Ş. Anadolu Adalet Sarayı/İstanbul Şubesinde** imzalanarak, bir örneği konut teslim anında Müşavir firmaya alıcılar tarafından ibraz edilecektir. (Şehit yakını kategorisinde KDV Borç bakiyesine artış yapılmayacaktır.)
- Şantiyede yapılacak konutun fiili teslimi sırasında; konut alıcılarının aşağıdaki belgeleri yanlarında bulundurmaları gerekmektedir:
 - ✓ Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı),
 - ✓ Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
 - ✓ KDV tutarlarının taksitlere yayıldığına dair fatura/taahhütname

Belgeler eksiksiz ise konut alıcılarına, müşavir firma tarafından **“Konut Teslim Tutanağı”** ile mahal listesine göre tanzim edilecek olan **“Konut Tespit Föyü”** imzalatılacaktır.