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

İZMİR MENEMEN 1500 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **İzmir Menemen 1500/250000 Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;**

İzmir İli Menemen İlçesi Doğa Mahallesi 1. Etap 961 Adet Konut Projesi ve İzmir İli Menemen İlçesi Doğa Mahallesi 2. Etap 935 Adet Konut Projesi'nde inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 1102 adet ve 3+1 nitelikli 419 adet olmak üzere toplamda 1521 adet konut için gerçekleştirilecek **Konut Belirleme Kurası 26 Kasım 2026, Saat 19:15' de** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra hak sahipleri, **07 Aralık 2026 - 29 Ocak 2027** tarihleri arasında aşağıda belirtilen **T. Halk Bankası şubelerinde**, kendileri için belirlenen sözleşme imzalama programına uygun olarak **Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'ni** imzalayacaklardır.

SIRA	PROJE ADı	KONUT ADEDİ	TEMERKÜZ ŞUBE
1	**İzmir İli Menemen İlçesi Doğa Mahallesi 1.Etap 961 Adet Konut Projesi**	961	**MENEMEN / İZMİR ŞB**
2	**İzmir İli Menemen İlçesi Doğa Mahallesi 2. Etap 935 Adet Konut Projesi**	560	**MENEMEN / İZMİR ŞB**

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 artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış tarihi, **Temmuz 2027 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.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR.

Başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) Proje 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, (Şehit Aileleri ve Terör Malulleri Hariç)

Engelli Kategorisinden başvuru yapanlar; 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 başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) 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 içerinde, 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 **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM:
Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 48 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı taksitlere 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 Yönetmeliğindeki

kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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