



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



İSTANBUL TUZLA 5750/100.000 KONUT TOPLU KONUT PROJESİ  
(SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan **İstanbul Tuzla 5750/100.000 Konut Toplu Konut Projesi** hak sahipleri için;

İHALE ADI	2+1 KONUT	3+1 KONUT	TOPLAM KONUT	SÖZLEŞME İMZALANACAK BANKA/ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>1. ETAP 572 KONUT PROJESİ</b>	108	429	537	T.HALK BANKASI A.Ş / MALTEPE E-5 ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>3.ETAP 577 KONUT PROJESİ</b>	356	200	556	T.HALK BANKASI A.Ş / SOĞANLIK ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>4.ETAP 603 KONUT PROJESİ</b>	382	200	582	T.HALK BANKASI A.Ş / KÜÇÜKYALI ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>5.ETAP 498 KONUT PROJESİ</b>	370	109	479	T.HALK BANKASI A.Ş / ADATEPE ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>6.ETAP 641 KONUT PROJESİ</b>	419	200	619	T.HALK BANKASI A.Ş / MALTEPE ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ <b>7.ETAP 382 KONUT PROJESİ</b>	312	57	369	T.HALK BANKASI A.Ş / TUGAY YOLU ŞUBESİ

İstanbul İli, Maltepe İlçesinde bulunan 6 adet projede toplam 3.142 adet konut için gerçekleştirilecek **2+1 Konut Belirleme Kurası 13 Aralık 2023 Çarşamba, Saat 10:00'da, 3+1 Konut Belirleme Kurası 14 Aralık 2023 Perşembe, Saat 10:00'da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından Yukarıdaki tabloda etaplar karşısında yazan T.Halk Bankası A.Ş Şubeleri nezdinde **25 Aralık 2023 – 02 Şubat 2024** tarihleri arasında imzalanacaktır.

**13-14 Aralık 2023** tarihinde gerçekleşecek konut belirleme kurasında **konutu belirlenemeyen hak sahipleri;** İstanbul İli, Tuzla İlçesinde yapılan projeler için ileri bir tarihte gerçekleştirilecek konut belirleme kurasına dahil edilecektir. Düzenlenecek konut belirleme kurası İdaremiz WEB sayfasından yayımlanacaktır.

Hak sahiplerine konutlar; **%10 peşin ve 180 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 Maaş Artış Oranı'na** göre artırılabilecektir.

**Taksit ödemeleri, teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.** İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

**Sözleşme imzalayan hak sahipleri teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilecektir.**

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

## 1- GENEL İŞLEMLER:

### Sözleşme Aşamasında ibraz edilecek belgeler;

Başvurulan projenin bulunduğu il nüfus kütüğüne kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden/e-devletten alınacak başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020 ayı) **1 (bir) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir** belge,

Hane halkı gelirinin Başvuru tarihi itibari ile (**Aralık 2019 veya Ocak 2020 ayı**) **en fazla net 6.000 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri. **Başvuru sahibi evli ise** kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (tabi olarak çalıştıkları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.) **Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa** Sosyal Güvenlik Kurumundan **başvuru döneminde (Aralık 2019 veya Ocak 2020 ayı)** çalışmadığına dair belgeyi ibraz edeceklerdir.

Engelli vatandaşlarımız, 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”**

### 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 tarihi itibari ile (Aralık 2019 veya Ocak 2020 ayı) son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

### Cayma Hakkı:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 (ondört) gün içerisinde, 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.

### Teslim İşlemleri:

Konutlar 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında **geçerli KDV oranı üzerinden** tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak 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 m<sup>2</sup> ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

(Ayrıntılı Bilgi İçin: TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54)