



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
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 yer alan **İstanbul Tuzla 5750/100.000 Konut Toplu Konut Projesi** hak sahipleri için; **2+1 Konut Belirleme Kurası 29 Şubat 2024 Perşembe, Saat 10:00'da, 3+1 Konut Belirleme Kurası 01 Mart 2024 Cuma, Saat 10:00'da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından T.Halk Bankası A.Ş Şubeleri nezdinde **11 Mart 2024 – 10 Mayıs 2024** tarihleri arasında, İdaremizin WEB sayfasında ilan edilen sözleşme programlarında belirtilen tarihlerde imzalanacaktır.

PROJE ADI	SÖZLEŞME İMZALANACAK BANKA/ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 2. ETAP 755 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / KARTAL ŞUBE
İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, AYDINLI MAHALLESİ, 1. ETAP 627 ADET KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / CEVİZLİ ŞUBE
İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, AYDINLI MAHALLESİ, 2. ETAP 625 ADET KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / ATALAR ŞUBE
İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ ORHANLI MAHALLESİ, 1. ETAP 381 ADET KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / ANADOLU ADALET SARAYI ŞUBE
İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ ORHANLI MAHALLESİ, 2. ETAP 577 ADET KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / TUZLA ŞUBE
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 1. ETAP 572 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / MALTEPE E-5 ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 3.ETAP 577 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / SOĞANLIK ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 4.ETAP 603 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / KÜÇÜKYALI ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 5.ETAP 498 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / ADATEPE ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 6.ETAP 641 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / MALTEPE ŞUBESİ
İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ ATIŞOKULU MAHALLESİ, 7.ETAP 382 KONUT PROJESİ	T.HALK BANKASI A.Ş / TUGAY YOLU ŞUBESİ

Maltepe Etaplarında konutu belirlenen ancak Tuzla Etaplarında yer alan konutlar için feragat dilekçesi vererek haklarından vazgeçen hak sahiplerine yönelik yukarıda belirtilen tarihte **Tuzla Etaplarında yer alan konutlar arasından ayrı kura çekilecektir.**

Hak sahiplerine konutlar; **%10 peşin ve 180 ay veya 240 ay vade ile taksitlendirilecektir.**

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;

İstanbul il nüfus kütüğüne kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. İl nüfus kütüğüne kayıtlı olmayanlar; Nüfus Müdürlükleri'nden/e-devlet sisteminden alınan onaylı, **Aralık 2018 - Aralık 2019 arasında İstanbul'da ikamet edildiğini gösterir**, Tarihçeli İkametgâh Belgesi,

Hane halkı gelirinin (Başvuru sahibinin ve eşinin gıda, yol, vs. aldıkları her türlü yardımlar, ikramiye vb dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı, Bordroda yer alan özel kesintiler (Avans, aidat kesintisi vb) ödenen maaşa ek olarak hesaplanacaktır.) **Aralık 2019 veya Ocak 2020 aylarında en fazla net 6.000 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgesi. **Başvuru sahibi evli ise** kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge **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"** ibraz edeceklerdir.

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 son 3 yıldır (Aralık 2016 - Aralık 2019 arası) oturuyor olduklarına dair Nüfus Müdürlükleri'nden/e-devlet sisteminden alınan onaylı, **Tarihçeli İkametgâh Belgesi** veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belge 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.

Becayış Hakkı:

Hak sahipleri, sözleşme imzalama aşamasında farklı etap veya tipler de dahil olmak üzere **becayış** (konut değişikliği) yapabileceklerdir. Konut değişimi yapacak hak sahiplerinin her ikisinin de aynı Banka Şubesinde eş zamanlı sözleşme imzalaması gerekmektedir.

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 teslimden sonraki taksitlere bölünerek 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 m² 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.

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