



ESKİŞEHİR, MİHALGAZİ 2. ETAP 100 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ (Konut Belirleme Kurası Ve Sözleşme İmzalama İşlemleri)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi çerçevesinde, başvuru toplanan “Eskişehir, Mihalgazi 2. Etap 100/250000” Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;

“Eskişehir İli, Mihalgazi İlçesi, Sakarlıca Mahallesi 71 Konut ve 1 Adet Sosyal Tesis İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi” Toplu Konut Projesi kapsamında, inşa ettirilen ve stokta bulunan (2+1) nitelikli 23 adet ve (3+1) nitelikli 11 adet olmak üzere toplam 34 adet konut için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

Eskişehir, Mihalgazi 2. Etap 100/250000 Sosyal Konut Projesinde geçerli başvurusu bulunan 73 adet hak sahibi için çekilecek Konut Belirleme Kurası, 10 Mart 2026 tarihinde saat 11.00’den itibaren noter huzurunda seyircisiz olarak gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır. Kurada, hem Asil hem Yedek hak sahibi belirlenecektir.

Konut Belirleme Kurasının akabinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama işlemleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla;

- Kendilerine konut çıkan ASİL hak sahipleri ile 1 – 3 Nisan 2026 tarihleri arasında Tüm Şubelerinde yürütülecektir.

Asil hak sahipleri ile sözleşme imzalama işlemleri tamamlandıktan sonra konut kalması durumunda, YEDEK hak sahipleri ile 8 – 10 Nisan 2026 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Mihalgazi temerküz Şubesinde açıklanacak programa göre Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalanacaktır.

Kendilerine konut çıkan Asil hak sahiplerinden, konut satın almak istemeyen ve sözleşme imzalamayan hak sahiplerinin başvuru bedelleri, sözleşme dönemi sonunda kendilerine iade edilecek ve haklarını kaybedeceklerdir.

Söz konusu kurada konutu belirlenmeyen hak sahipleri, Eskişehir, Mihalgazi 2. Etap 100/250000 Sosyal Konut Projesi konut belirleme kurasına tekrar katılacaklardır.

Projede, temerküz T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Mihalgazi Şubesidir. Satış sonrası tüm işlemler Bankanın temerküz şubesinde gerçekleştirilecektir.

ÖDEME KOŞULLARI

Konutlar, %10 peşinat bedeli ve 240 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar), sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Konutlara 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 imzalama tarihini takip eden ilk ay (Mayıs’2026) itibarıyla başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış, Temmuz’2026 tarihinde yapılacaktır.

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 itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.

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.

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.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR

Eskişehir il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik “**Belgesini**”

Eskişehir il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibarıyla (Eylül/Ekim 2022) **Eskişehir** 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**”

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 itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır. Sözleşme aşamasında projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde 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 14 (on dört) 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.

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 **peşin** tahsil 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.

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