



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

KÜTAHYA HİSARCİK 82 YIL MAHALLESİ 238 KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Kütahya Hisarcık 82 Yıl Mahallesi 238 Konut Projesi kapsamında; Hisarcık Belediyesi aracılığıyla başvuru toplanan **Kütahya Hisarcık Projesi hak sahipleri için;**

Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen; **2+1 nitelikli 81 adet; 3+1 nitelikli 30 adet olmak üzere toplamda 111 adet konut için;** Hisarcık Belediyesi aracılığı ile başvuruları toplanan hak sahiplerinin **konut belirleme kurası; 03 Nisan 2026, Saat 12:00' de** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile gerçekleştirilecektir.

Hisarcık Belediyesi aracılığı ile başvuruları toplanan, kura sonucu konutları belirlenen hak sahiplerinin, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemlerini **13 – 24 Nisan 2026** tarihleri arasında **T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.' NİN TÜM ŞUBELERİNDE** gerçekleştirebileceklerdir.

Hisarcık Belediyesi aracılığı ile başvuruları toplanan hak sahiplerine konutlar başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;

2+1 nitelikli konutlar için;

- %12 peşinat bedeli için 180 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 240 ay vade,

3+1 nitelikli konutlar için;

- %10 peşinat bedeli için 120 ay vade,
- %20 peşinat bedeli için 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

2+1 Konutlar; 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, Yİ-ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olana göre artırılabilecektir. Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

3+1 Konutlar; 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 artırılabilecektir. Taksit ödemeleri, konut teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacaktır. İlk dönemsel artış teslim tarihine göre İdarece belirlenecektir.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan Hisarcık Belediyesi aracılığı ile başvuruları toplanan hak sahipleri, **13 – 24 Nisan 2026** tarihleri arasında; **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ‘nin tüm subelerinde** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır. Projenin temerküz şubesi T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Hisarcık Şubesidir.

CAYMA HAKKI;

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, 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 :

Hisarcık Belediyesi aracılığı ile başvuruları toplanan hak sahipleri;

Alt gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, alıcının, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilecektir.

Orta gelir grubu projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını teslimden 1 yıl sonrasına kadar devredemeyeceklerdir.

TESLİM:

Konutlar **Kütahya Hisarcık 82 Yıl Mahallesi 238 Projesi’nde** 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 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