



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



VAN İLİ ÇALDIRAN İLÇESİ  
ŞEHİT JANDARMA BİNBAŞI KIVANÇ CESUR  
MAHALLESİ  
125/250.000 TOPLU KONUT PROJESİ  
(KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

İdaremizin 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan Van İli Çaldıran İlçesi Şehit Jandarma Binbaşı Kıvanç Cesur Mahallesi 125 Adet Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için, Van İli Çaldıran İlçesi Şehit Jandarma Binbaşı Kıvanç Cesur Mahallesi 125 Adet Sosyal Konut Projesinde inşa ettirilen 125 adet konut için; **Konut Belirleme Kurası 05 MAYIS 2026** tarihi SALI günü, Namık Kemal Mahallesi, 95. Cadde, A/2 Blok, No:2/2 Çankaya, Ankara adresinde, saat 10:00'da gerçekleştirilecektir.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **13-22 MAYIS 2026** tarihleri arasında **temerküz şube olan T.C. Ziraat Bankası Çaldıran Şubesi ve Ziraat Bankasının tüm şubelerinde** imzalanacaktır.

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 artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.  
**Konut alıcıları, konutunu, borcu bitinceye kadar devir edemeyeceklerdir.**  
İlk dönemsel artış tarihi, **TEMMUZ 2026** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

**BANKADA YAPILACAK İŞLEMLER:**

**Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.**

Başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) Merhaba,  
Van İli Çaldıran İlçesi Şehit Jandarma Binbaşı Kıvanç Cesur Mahallesi 125 Adet Sosyal Konut Projesinde Konut Belirleme Kurasına ilişkin belgeler ektedir.

İlgili işlemlerin ifası hususunda;

İyi günler, kolaylıklar dilerim **Van** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya Van 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,

Engelli Kategorisinden başvuru yapar; 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 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 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 **borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.**

**3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi aşamasında tahsil edilecek olan Katma Değer Vergisinin** İdaremizce alınan karar doğrultusunda konut taksitlerine yayılmasına karar verilmiştir. Buna göre, İdaremizce alınan karar gereği "3065 sayılı KDV Kanunu çerçevesinde, işbu Sözleşmeye konu Gayrimenkulün anahtar teslim tarihinde, Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönemsel güncelleme oranı tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı **taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.**

**Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, taksit ve KDV borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere 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 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.

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