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

KARS SELİM 94 / 100 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ (SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, **Kars Selim Çarşı Mahallesi 87 Adet Konut Projesi**'nde inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 19 adet ve 3+1 nitelikli 16 adet olmak üzere toplamda 35 adet konut için gerçekleştirilecek **Konut Belirleme Kurası 02 Kasım 2026 Pazartesi, Saat 10:30'da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **09 – 13 Kasım 2026** tarihleri arasında, **T.C Ziraat Bankası Temerküz Şube Kars/Selim Şubesi olup, tüm Ziraat Şubelerinde de sözleşme** imzalanabilecektir.

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;

%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 artırılacaktır. **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 5.500 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 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",**

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 başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019 veya Ocak 2020 ayı) son 3 yıldır ikamet ettiklerine 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 48 ay içerisinde teslim edilecektir.

KDV tutarı taksitlere yansıtılacaktır.

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 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)