



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



MARDİN İLİ - YEŞİLLİ İLÇESİ - GÜL MAHALLESİ
190 ADET KONUT VE 6 ADET DÜKKAN
TOPLU KONUT PROJESİ

KURALI SATIŞ DUYURUSU - ÖN BİLGİLENDİRME

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Mardin İli, Yeşilli İlçesi, Gül Mahallesi 190 Adet Konut ve 6 Adet Dükkan İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi” Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

- (2+1) nitelikli **32 adet** konut,
- (3+1) nitelikli **26 adet** konut,

Olmak üzere **toplam 58 adet konut KURA YÖNTEMİYLE** satışa sunulmuştur.

Proje kapsamındaki konutların başvuru ve satış işlemleri, **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** aracılığıyla;

- **Başvuru Toplama İşlemleri; 24 – 28 Şubat 2025** tarihleri arasında **Tüm Şubelerinde,**
- **Sözleşme İmzalama İşlemleri; ASİL hak sahipleri ile 12 - 19 Mart 2025** tarihleri arasında **Tüm Şubelerinde,**
- **Sözleşme İmzalama İşlemleri; YEDEK hak sahipleri ile 24 – 28 Mart 2025** tarihleri arasında ve **açıklanacak programa göre Temerküz Yeşilli/Mardin Şubesinde,**

Gerçekleştirilecektir.

KURA yöntemiyle satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru, kura ve sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Proje Adı	: Mardin, Yeşilli, Gül Mah. 190 Adet Konut Toplu Konut Projesi
Satıcı	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres	: Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet/Tlf	: İnternet » www.toki.gov.tr / Telefon » 4448654
Temerküz Banka Şubesi	: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / Yeşilli (Mardin) Şubesi
Başvuru Bedeli (2+1) Tipi	: 2.000.-TL
Başvuru Bedeli (3+1) Tipi	: 3.000.-TL
Başvuru Tarihi	: 24 – 28 Şubat 2025
Kura Tarihi ve Saati	: 06 Mart 2025 / Saat » 14:30
Sözleşme İmzalama Tarihi	: 12-19 Mart 2025 (ASİL Hak Sahipleri) 24-28 Mart 2025 (YEDEK Hak Sahipleri)

Kura, TOKİ Hizmet Binasında ve noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, İdarenin youtube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

ÖDEME KOŞUL VE ALTERNATİFLERİ;

%10 peşinat bedeli ve 180 ay vade

ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Alıcılar konut satış bedelinin %1'inden az olmamak şartı ile ek peşinat verebileceklerdir.

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 tarihini takip eden ilk ay (Nisan 2025) itibarıyla** başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış, **Temmuz 2025** 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 itibariyle 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.

Konutların satış fiyat ve koşulları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla ve ilgili banka şubesinde duyurulmaktadır.

Konutların adet, m², fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.

- Aşağıda detayı verilen koşulları sağlayan konut alıcıları, konut niteliklerine göre belirlenen başvuru bedellerini belirtilen tarih aralığında yetkili Banka şubesine yatıracaklar ve burada kendilerine “Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi” imzalatılacaktır.
- Başvuru dönemi tamamlandıktan sonra konut satın alma hakkını ve konutu belirlemek üzere belirtilen tarihte ve Noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası çekilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasının akabinde kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri, en kısa sürede faizsiz bir şekilde ilgililere iade edilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasını takiben konut alıcıları ile belirtilen tarihte Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalatma işlemleri yetkili Banka şubesinde gerçekleştirilecektir.
- Sözleşme imzalama aşamasında konut alıcılarından, peşinat miktarı (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:

Satış sonrası tüm işlemler, Bankanın Temerküz **Yeşilli/(Mardin)** Şubesinde gerçekleştirilecektir.

Hak sahiplerine, her konut grubu kendi içerisinde olmak ve her iki taraf da Sözleşme imzalamak kaydıyla, bescayış (karşılıklı konut değıştirme) yapma hakkı verilmiştir. Bu durumda, her iki hak sahibi de Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama aşamasında Bankada bescayış yapmak istediklerine ilişkin ekte yer alan dilekçeyi imzalayacaktır. Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalandıktan sonra herhangi bir değışiklik yapılmayacaktır.

Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kiş i 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 kiş inin nüfus cüzdanı veya yerine geç en belge ibraz edilecektir.

BAŞVURULAR İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLAR VE BELGELER ARANACAKTIR

- T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması,
- Projenin bulunduğu İL nüfusuna kayıtlı olması VEYA İL sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak (başvuru tarihinden itibaren son 1 yıl) koşulu ile ikamet ediyor olması, Projenin bulunduğu İL nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir nüfus cüzdanı fotokopisi VEYA 1 yıldan az olmamak şartıyla proje İL sınırları içerisinde ikamet ettiğine dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**BELGE**”
- Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.
- Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun bulunmaması, (Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olan konutlar ile eşi ve/veya velayeti altındaki çocukları dışında kalan şahıslar ile hisseli gayrimenkuller bu hüküm dışında tutulacaktır.)

- Daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,
- Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhünameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.

DEVİR İŞLEMLERİ

Konut alıcıları, anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu Sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.

Devir esnasında, devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçlar kapatılacaktır.

TESLİM:

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilecektir.

3065 sayılı KDV Kanunu gereği, işbu Sözleşmeye konu konutun 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 tahsil olunur.

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, borç bakiyesine uygulanan dönemsel güncelleme oranlarından, ilk taksit ödemesiyle birlikte peşin olarak, dönemsel güncelleme oranı tutarı üzerinden KDV 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.

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.

DİĞER HUSUSLAR

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.