



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



MALATYA KULUNCAK 94/250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KURALI SATIŞ İÇİN BAŞVURU TOPLAMA, KONUT BELİRLEME KURASI, SÖZLEŞME
İMZA LAMA VE KONUT TESLİMİ BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Sosyal Konut Projesi kapsamında **Malatya Kuluncak Bahçelievler Mahallesi, 165 adet Konut Projesinde inşa ettirilen; 14 adet konut KURA Yöntemi ile satışa sunulacaktır.**

Kuralı Konut Satışı için Başvuru Toplama işlemleri 12-16 MAYIS 2025 tarihleri arasında yapılacaktır.

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler ile Temerküz şube olan Kuluncak Şubesinde başvuru yapılabilecektir.

23 MAYIS 2025 tarihinde yapılacak Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından 02-04 HAZİRAN 2025 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası Kuluncak Şubesi'nde imzalanacaktır.

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar;

%10 peşinat bedeli için 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 **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış tarihi, **OCAK 2026** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

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.

-Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde **23 MAYIS 2025** tarihinde saat: 10.00'de İdaremiz hizmet binasında seyircisiz olarak noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" İdarenin kararı doğrultusunda kura çekilmeyebilir ve başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılabilecektir

Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. **(Tüm başvurular kura tarihinden önce TAKBİS Sisteminden kontrol edilmektedir.)**

Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce kontrol edilmektedir)

Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, **12-16 MAYIS 2025** tarihleri arasında, yetkili Banka Şubesine başvuru bedelini ödeyerek, "Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi" imzalayacaklardır

Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre konut seçimi yapan asil hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı **02-04 HAZİRAN 2025** tarihlerinde T.C. Ziraat Bankası AŞ. Kuluncak Şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır

Kura sonucu belirlenen asil ve yedek hak sahiplerinden sözleşme imzalama aşamasında istenilen belgeleri ibraz edemeyenler haklarını kesinlikle kaybedeceklerdir.

BANKADA YAPILACAK İŞLEMLER :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan Konut Hak Sahipleri **02-04 HAZİRAN 2025** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası Kuluncak Şubesi'nde** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Başvurular 1 kategoride "**Diğer alıcı adayları**" kategorisinde kabul edilecektir;

***Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat Bankası AŞ. Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İSTENECEKTİR.

(SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA İSTENİLEN BELGELERİ GETİREMEYENLER KESİN SURETLE SÖZLEŞME İMZALAYAMAYACAKLAR VE HAKLARINI KAYBEDECEKLERDİR. BAŞVURULARIN BU KAPSAMDA YAPILMASI ÖNEM ARZ ETMEKTEDİR.)

1)Nüfus Cüzdanı fotokopisi

2)İkametgâh ilmühaberi Başvuru dönemi itibarıyla (**Kuluncak ilçesinde** 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge ve **Kuluncak ilçe** nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Diğer taraftan, gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek, başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

3)Başvuruların vekâleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekâletname,

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 **İlçe** sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya **İlçe nüfus** kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

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 :

Anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (yıl) sonra sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahıslara devir edebileceklerdir.

TESLİM:

Konut teslim işlemlerine **02-04 HAZİRAN 2025** tarihlerinde, her gün saat 09:00'da başlanması sağlanacaktır.

Program çerçevesinde başka bir günde konut teslimi için başvuruda bulunan konut alıcılarının işlemleri, geldikleri gün için belirlenmiş konut alıcılarının işlemleri tamamlandıktan sonra yapılabilecektir.

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 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