



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



KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, DEVECİLER MAHALLESİ 2. ETAP
645 ADET KONUT PROJESİ
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “**Kilis İli Merkez İlçesi Deveciler Mahallesi 2. Etap 645 Konut**” Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) nitelikli **18 adet** ve Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) nitelikli **4 adet** olmak üzere toplam **22 adet** konut **KURA YÖNTEMİYLE** satışa sunulmuştur.

Söz konusu proje kapsamındaki konutların başvuru işlemleri, **T. Halk Bankası A.Ş. Tüm Şubeleri** aracılığıyla başvurular alınacaktır. Satış ve sözleşme imzalama işlemleri **T. Halk Bankası A.Ş. Kilis Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

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

Proje Adı : Kilis İli Merkez İlçesi Deveciler Mahallesi 2. Etap 645 Adet Konut
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. Halk Bankası A.Ş. Kilis
Başvuru Alınacak Konut Tipleri</

En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
Brüt Alan 59.48 - 91.02 m ² Net Alan 50.10 - 77.37 m ² (2+1) (18 adet)	1.450.700,56	%10	145.070,06	180	7.253,50
	3.053.727,70	%10	305.372,77	180	15.268,64
Brüt Alan 104.99 - 104.99 m ² Net Alan 88.52 - 88.52 m ² (3+1) (4 adet)	2.057.906,98	%10	205.790,70	180	10.289,53
	2.348.984,66	%10	234.898,47	180	11.744,92

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.

(2+1) (3+1) tipi konutlar için; 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** oranına göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarih

BAŞVURULAR İÇİN ARANACAK ŞARTLAR

- T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması,
- 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,
- 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 Taahhütnameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi 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 kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.

TESLİM

Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.

3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarı, taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, KDV borç bakiyesi güncellenecek ve borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.

Konut teslimleri **25 Ağustos – 12 Eylül 2025 tarihlerinde** projenin müşavir firması “**PROKON MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**” tarafından “Kilis Merkez Deveciler Mahallesi 2.Etap 645 Konut Şantiyesinde” yapılacaktır.

KDV ÖDEMESİ

Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. Satışı yapılan konut için, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı taksitlere 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.

CAYMA HAKKI

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DIĞER HUSUSLAR

Sözleşmedeki peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN

TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı:444 86 54