



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



**ESKİŞEHİR İNÖNÜ İSMETPAŞA MAHALLESİ 126 KONUT PROJESİ (BAŞVURU
TOPLAMA, KONUT KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, **Eskişehir İnönü İsmetpaşa Mahallesi 126 Adet Konut Projesi**'nde inşa ettirilen; 2+1 nitelikli 51 adet ve 3+1 nitelikli 154 adet olmak üzere toplamda 66 adet konut için gerçekleştirilecek **Konut Belirleme Kurası 20 AĞUSTOS 2025'de** İdaremizin sosyal medya (YouTube) hesaplarından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **28 AĞUSTOS-03 Eylül 2025** tarihleri arasında **temerküz şube olan T.C. Ziraat Bankası İnönü Şubesi'nde** ve Ziraat Bankasının tüm şubelerinde imzalanacaktır.

Başvuru İşlemleri:

Konut alıcılarından başvuru bedeli olarak; tüm konut tiplerinde **10.000.-TL tahsil edilecektir.**

Başvuru tek kategori olarak "Diğer Konut Alıcı Adayları" arasından kabul edilecektir.

Hak sahipleri Diğer Konut Alıcı Adayları arasından, İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre kura ile belirlenecektir. Satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.

Başvurular için gerekli şartlar;

Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin,

- T.C. vatandaşı olmaları,
- Başvuru tarihi itibarıyla 18 yaşını doldurmuş olmaları gerekmektedir.
- Projenin bulunduğu il sınırı içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olması,
- Başvuru ve satın alma taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/ kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun (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.) bulunmaması şartı aranacaktır. Daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması şartı aranacaktır. Bu şartlar için başvuru sahiplerinin Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi ile imza altına alınmış beyanları esas alınacaktır.
- Başvuruların vekâleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekâletname istenecektir. Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme yapılacak 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.

Başvuru sahiplerinden başvuru aşamasında aşağıdaki belgeler istenecektir.

-Fotografli nüfus cüzdanı fotokopisi (nüfus cüzdanının aslı kontrol edilerek bir adet fotokopisi başvuru belgesine eklenecektir.)

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

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 artırılabilecektir.

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

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

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; %10 peşin ve 180 ay vade ile taksitlendirilecek olup peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Memur maaş artış endeksi ile 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.

-Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde **20 AĞUSTOS 2025** tarihinde saat: 14.00'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.)**

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.

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 yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır. (Tüm başvurular kura tarihinden önce kontrol edilmektedir)

Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, **08-15 AĞUSTOS 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 **28-AĞUSTOS-30 EYLÜL 2025** tarihlerinde T.C. Ziraat Bankası AŞ. **İNÖNÜ Şubesi ve tüm Şubelerine** yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır

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

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 itibariyle (Eskişehir **ilinde** 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ettiğine dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge **veya Eskişehir ili** 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 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 Hakkı:

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.

Teslim:

Konutlar **48 ay** sonra İdarece belirlenen program çerçevesinde teslim edilecektir.

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 KDV kanunu gereğince teslim işlemi aşamasında tahsil edilecek olan Katma Değer Vergisi peşin tahsil edilecektir.**

Buna göre, İdareemizce 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 tesliminde peşin 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 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