



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



YOZGAT BOĞAZLIYAN OVAKENT BELDESİ
94/100.000

TOPLU KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

İdaremizin 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan, Yozgat Boğazlıyan Ovakent Beldesi 94/100.000 Konut Projesi hak sahipleri için, Yozgat Boğazlıyan Ovakent Beldesi Konut Projesi'nde inşa ettirilen; 94 adet konuta ilişkin Konut Belirleme Kurası 02 Nisan 2026 tarihi Pazartesi günü, Namık Kemal Mah. 95. Cadde A/2 Blok NO:2/2 Çankaya adresinde gerçekleştirilmiştir.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **13 – 30 NİSAN 2026** tarihleri arasında **temerküz şube olan T.C. ZİRAAT Bankası Yozgat Boğazlıyan Şubesi'nde** ve diğer TÜM ŞUBELERDE 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 artırılabacaktır.

İlk taksit ödemesi taşınmazın teslim tarihini takip eden bir sonraki ay başlayacak olup ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. İlk 6 aylık dönemsel artış taşınmazın teslimini takip eden bir sonraki artış döneminden itibaren başlatılacaktır.

BANKADA YAPILACAK İŞLEMLER :

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

Başvurulan projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olanların kimlik ibrazı yeterlidir. Kayıtlı olmayanlar için Nüfus Müdürlüklerinden/e-devletten alınacak başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020) son 1 (bir) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir belge, Şehit yakını ve terör malulleri ise son 3 (üç) yıldır projenin bulunduğu ilde ikamet ettiğini gösterir belge,

Hane halkı gelirinin, başvuru tarihi itibari ile (Aralık 2019/Ocak 2020) en fazla net 5.500-₺ olduğunu kanıtlayan belgeler, başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.), başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınacak çalışılmadığına dair belge, Şehit yakını kategorisinden gelir belgesi istenmeyecektir.

Sözleşme imzalama işlemlerinin vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkilerini içeren vekaletname, Sözleşme imzalama aşamasında ibraz edilecektir.

Engelli Kategorisinden başvuru yapanlar; Kendisi veya 18 yaşından küçük engelli çocuğu için 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)** belge ibraz edilecektir.

Sehit 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 HAKKI;

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 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.

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 borçların kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

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