



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

MANİSA SALİHLİ DURASILLI 180/250000 KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Kampanyası kapsamında Manisa Salihli Durasılı 180/250000 Konut Projesi hak sahipleri için; satışa sunulan Manisa İli Salihli İlçesi Durasılı Mahallesi'nde inşa ettirilmekte olan 135 adet konut için 15 Aralık 2025 tarihinde, pazartesi günü, saat 14:00'te "konut belirleme kurası" çekilecektir; kura çekilişi İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayınlanacaktır; kura ile konutları belirlenen asil ve yedek 135 hak sahibi, 22 Aralık - 30 Aralık 2025 tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaktır.

Proje Adı	2+1	3+1	Konut Adedi	Sözleşme İmzalanacak Banka	Şube	Sözleşme İmzalama Tarihleri	Teslim Durumu
MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ DURASILLI MAHALLESİ 2. ETAP 143 KONUT	80	36	91	HALK BANKASI	SALİHLİ	22 - 30 ARALIK 2025	Teslimsiz
MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ DURASILLI MAHALLESİ 150 KONUT	11	8	19	ZİRAAT BANKASI	SALİHLİ	22 - 30 ARALIK 2025	Teslimli

SATIŞ ŞARTLARI:

Hak sahiplerine konut satışları, %10 peşin kalanı 240 ay vade ile taksitlendirilerek yapılacak olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır.

İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacak olup ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır.

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

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. Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

BANKA İŞLEMLERİ :

Konut belirleme kurası ile konutları belirlenen hak sahipleri, 22 Aralık - 30 Aralık 2025 tarihleri arasında, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve T.C. Ziraat Bankası Salihli Şubesi'nde satış sözleşmesi imzalayacaklardır. Projenin temerküz şubesi Manisa Salihli Şubesi olacak ve satış/teslim işlemleri bu şube tarafından yürütülecektir.

Hak sahipleri bu aşamada;

Manisa İli sınırları içinde başvuru dönemi (Eylül/Ekim 2022) itibariyle son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belgeyi,

Başvuru dönemi (Eylül/Ekim 2022) itibariyle, hane halkı gelirinin en fazla net 16.000.-TL olduğunu kanıtlayan gelir belgelerini, (Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimleri Hariç)

Engelli vatandaşlarımız için, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir Devlet Hastanesinden alınmış sağlık heyet raporu (**en az % 40 engelli olduğuna dair Belge**),

Emekli Vatandaşlar için, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren “**Belgeyi**” ibraz edeceklerdir.

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:

Hak sahibi olup sözleşme imzalayan alıcılar konutlarını devredemeyeceklerdir.

KONUT TESLİMİ:

Manisa İli Salihli İlçesi Durasıllı Mahallesi 150 Konut Projesi teslimli olarak satılacaktır. Sözleşme aşamasında %1 oranındaki Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir

Manisa İli Salihli İlçesi Durasıllı Mahallesi 2. Etap 143 konut Projesindeki Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 48 ay içerisinde teslim edilecektir. Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı taksitlere 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 sıra 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