



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



**AFYONKARAHİSAR İLİ, BAŞMAKÇI İLÇESİ, MERKEZ/BASMAKÇI MAHALLESİ 24
ADET İŞYERİ PROJESİ**

(İLK İŞYERİM SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından **İlk İşyerim Projesi** kapsamında başvuru toplanan **Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez/Basmakçı Mahallesi 24 Adet İşyeri** hak sahipleri için;

Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez/Basmakçı Mahallesi 24 Adet İşyeri İnşaatları İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İşİ kapsamında inşa ettirilen; 50 m² nitelikli 3 adet, 100 m² nitelikli 2 adet, 150 m² nitelikli 3 adet ve 200 m² nitelikli 16 adet ile toplamda 24 adet işyeri için Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **20 Nisan 2026 – 24 Nisan 2026** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.– Ülke geneli tüm şubelerinde (Basmakçı/ Afyonkarahisar Şubesi /Temerküz şube)** imzalanacaktır.

Hak sahiplerine işyerleri, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; **%10 peşinat bedeli için 120 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Hak sahiplerinin işyerlerine 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.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır. İlk dönemsel artış tarihi, **Temmuz 2026** tarihinden itibaren uygulanacaktır.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:

İlk İşyeri hak sahipleri **20 Nisan 2026 – 24 Nisan 2026** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.– Ülke geneli tüm şubelerinde (Basmakçı/ Afyonkarahisar Şubesi /Temerküz şube)** Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

Projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olmak veya o il sınırlarında faaliyette bulunuyor olmayı gerektiren ilgili evraklar ile Ustalık Belgesi, İşyeri Açma Belgesi, İlgili Oda Kayıt Belgesi Vergi Levhası ve e-Ticaret yapıldığına dair bilgileri gösterir belgelerden herhangi birinin ibraz edilmesi,

CAYMA HAKKI;

İşyeri alıcısı, işyeri 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 işyerinin fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahibi olup sözleşme imzalayan işyeri sahipleri borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM:

İşyerleri 36 ay içerisinde İdarece belirlenen program çerçevesinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı işyeri taksitlerine yayılarak tahsil edilecektir.

Gayrimenkul satış sözleşmesini projenin temerküz şubesinde imzalanacak ve sözleşmeye ilişkin damga vergisi (% 0,948) alıcı tarafından ödenecektir.

İşyeri 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 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. İşyerlerinin 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