



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 2.ETAP 760 KONUT PROJESİ
GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 3.ETAP 817 KONUT PROJESİ
GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 921 KONUT PROJESİ
(996 KONUT)
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 2.Etap 760 Konut Projesi, Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 3.Etap 817 Konut Projesi ve Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 921 Konut Projesi kapsamında üretilecek toplam 996 adet konut satışa sunulacaktır.

Proje adı: Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 2.Etap 760 Konut, Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 3.Etap 817 Konut ve Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 921 Konut Projeleri

Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 170 adet, 3+1 konut 826 adet

Satış yöntemi: Kuralı Satış

Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)

Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara

İletişim İnternet : www.toki.gov.tr

İletişim telefon : 444 86 54

Başvuru tarihleri: 10 Mart 2025– 21 Mart 2025

Başvuru Bedeli: 10.000-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Şubeleri ve e-Devlet. (e-Devlet başvuruları 20 Mart 2025 tarihinde sona erecektir.)

Başvuru alınacak konut tipleri: 2+1 ve 3+1

Kura Tarihi: 28 Mart 2025, **Saat:** 11.00

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Nizip Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 07 Nisan 2025 – 30 Mayıs 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 10 Haziran 2025 – 20 Haziran 2025

Başvurular 3 kategoride kabul edilecektir;

1. “Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri” kategorisi (Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış Hak Sahipliği Belgesi olan)
2. “En az %40 Engelli Vatandaşlar” kategorisi
3. “Diğer alıcı adayları” kategorisi

1) * Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri için konut sayısının %5’i (8 adet 2+1 tipi, 42 adet 3+1 tipi) kadar kontenjan ayrılacak ve gerek görüldüğü takdirde kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri, diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

* “%40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının %5’i kadar (8 adet 2+1 tipi, 42 adet 3+1 tipi) kontenjan ayrılacak ve kura ile hak sahipleri belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.

* **Diğer Konut Alıcı Adayları** İdaremiz genel uygulamalarında olduğu üzere başvuru sayısına göre gerektiği takdirde kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

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

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

**%10 PEŞİNAT, 180 AY VADE MEMUR MAAŞ ARTIŞ ORANINA GÖRE
EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ**

KONUT TİPİ	KONUT SAYISI	BRÜT (m²)	NET (m²)	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK (KDV HARİÇ)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (Ay)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
2+1	170	85,54 87,10	68,62 69,04	1.806.242	10	180.624	180	9.031
				2.309.815	10	230.982	180	11.549
3+1	826	104,9 105,67	82,68 84,99	2.205.128	10	220.513	180	11.026
				2.891.561	10	289.156	180	14.458

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, 28 Mart 2025 tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri kategori önceliğine göre gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.
- 2) Kura İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.
- 3) Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (**Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**).
- 4) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 5) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 6) **Başvuru dönemi itibariyle (Mart 2025) Proje ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,**
- 7) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, (**Şehit Aileleri, Maluller (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimleri kategorisi hariç**) başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır.
- 8) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre 07 Nisan 2025 – 30 Mayıs 2025 tarihleri arasında

konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

- 9) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 326 adet yedek hak sahibi (2+1 konut için 51 adet, 3+1 konut için 275 adet) belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.
- 10) **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.**
- 11) Borç bakiyesi, 180 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılacaktır.**
- 12) **İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay başlatılacaktır.**
- 13) **İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.**
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir.
- 15) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **çayma hakkına** sahiptir.

Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

- 16) **Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisinden Yararlanmak İstenmesi Durumunda,** Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimleri kategorisindeki başvuru sahipleri, ilgili Banka aracılığı ile Şehit Aileleri, Maluller ile Dul ve Yetimlerine açılacak faizsiz konut kredisinden faydalanacağından, tahsis edilen kredi tutarı konut bedelinden mahsup edilecek, bakiye borç kalması durumunda 120 ay vade ile madde 10'da belirlenmiş olan artış esaslarına göre ödenecektir. Ancak, belirlenen konutun bedelinin kredi tutarından düşük olması durumunda; satış bedeli dışında kalan masraflar ve vergiler dikkate alınarak kredi ödemesi yapılır ve bu miktar kredi tutarını geçemez.

Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri (Terör, Harp ve Vazife Malulleri) ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisini kullanmaksızın konut başvurusu Yapılması Durumunda,

Kredi hakkından yararlanmaksızın başvuru yapılmak isteniyor ise konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

Yukarıda belirtilen şartları taşıyan kişi/kişilere, bu satış kampanyasından bir defaya mahsus olmak üzere konut satışı yapılacaktır.

Konutlar, fiyat listelerinde bulunan **indirimsiz** fiyatlar üzerinden, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

- 17) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **02 Nisan 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **02 Haziran 2025**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **23 Haziran 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 18) **Gaziantep Nizip Kızılcakent Mah. 2.Etap 760 Konut Projesinde bulunan konutların teslim süresi,** sözleşme tarihinden itibaren 6 aydır. Gaziantep Nizip Kızılcakent Mahallesi 3.Etap 817 Konut ve Gaziantep Nizip Kızılcakent Mahallesi 921 Konut Projesinde bulunan konutlar teslimli

olarak satılmaktadır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

- 19) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%10) taksitlere yayılarak tahsil edilecektir.
- 20) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda 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.
- 21) Proje yapı ruhsat tarihi;
- 22) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- 23) **Konut alıcıları borçları bitinceye kadar konutlarını 3.kişilere devredemeyeceklerdir.**
- 24) **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.**
- 25) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.