



**T.C.  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ÇANKIRI MERKEZ KARATEKİN MAH. 293 KONUT İLE  
TUZLU MAH. 419 KONUT PROJESİ  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ÇANKIRI MERKEZ KARATEKİN MAH. 293 KONUT İLE TUZLU MAH. 419 KONUT PROJESİ kapsamında üretilecek **42 adet** konut satışa sunulacaktır. **(Çankırı ili sınırları içerisinde 1 (Bir) yıldır ikamet edenlere veya il nüfusuna kayıtlı olması gerekmektedir.)**

**Proje Adı:** ÇANKIRI MERKEZ KARATEKİN MAH. 293 KONUT İLE TUZLU MAH. 419 KONUT PROJESİ

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 2+1 konut 33 adet, 3+1 konut 9 adet olmak üzere toplam 42 adet

**Satış Yönetimi:** 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:** 24 Mart 2025 - 28 Mart 2025

**Başvuru Bedeli:** 10.000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ.'nin Çankırı il/ilçelerindeki tüm şubeleri

**Başvuru alınacak konut tipleri:** 2+1, 3+1

**Kura Tarihi:** 09 Nisan 2025 **Kura Saati:** 14:00

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** T.C. Ziraat Bankası AŞ.'nin Ülke genelindeki tüm şubeleri

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 21 Nisan 2025 - 25 Nisan 2025

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 05 Mayıs 2025 - 07 Mayıs 2025 (Asil hak sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir;

**1)“Diğer alıcı adayları” kategorisi**

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

Detaylı satış fiyat ve koşulları TC. Ziraat Bankası AŞ. 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

| KONUT TİPİ                                                                                                            | KONUT FİYATI (TL)<br>EN DÜŞÜK-EN<br>YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE<br>ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) |            | VADE<br>(AY) | BAŞLANGIÇ<br>TAKSİDİ<br>(TL) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------|--------------|------------------------------|
| <u>Brüt Alan</u><br>85.53 - 87.41 m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u><br>66 - 68.8 m <sup>2</sup><br>(2+1)<br>(33 adet) | 1.809.610,44                               | %25                                      | 452.402,61 | 120          | 11.310,07                    |
|                                                                                                                       | 2.396.192,04                               | %25                                      | 599.048,01 | 120          | 14.976,20                    |
|                                                                                                                       |                                            |                                          |            |              |                              |
| <u>Brüt Alan</u><br>104.63 m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u><br>83.69 m <sup>2</sup><br>(3+1)<br>(9 adet)             | 2.299.847,88                               | %25                                      | 574.961,97 | 120          | 14.374,05                    |
|                                                                                                                       | 2.883.249,60                               | %25                                      | 720.812,40 | 120          | 18.020,31                    |
|                                                                                                                       |                                            |                                          |            |              |                              |

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **09 Nisan 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) Kuranın çekileceği yer ve saati İdarenin web sayfasında (www.toki.gov.tr) duyurulacaktır.
- 3) 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. **Ayrıca, Çankırı ili sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olunması veya il nüfusuna kayıtlı olunması gerekmektedir. (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminden belge istenecektir.)**
- 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) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, başvurdukları kategori ile ilgili “Satın Alma Talep ve Yüklenim Belgesi” ni imzalayacaklardır
- 7) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazanarak konutu belirlenen veya konut sayısından az başvuru olması nedeni ile başvuru sırasına göre **21 Nisan 2025 - 25 Nisan 2025** tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalama tarihleri arasında sözleşme imzalama işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **2+1 tipi konut için 10 adet yedek hak sahibi ve 3+1 tipi konut için 5 adet yedek hak sahibi** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

9) Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

10) Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 120 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.**

11) İlk taksit ödeme tarihi; Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.

12) İlk dönemsel artış tarihi; Temmuz 2025 ayından itibaren başlatılacaktır.

13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında bécayış (konut değışikliğı) yapabileceklerdir.

14) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden **cayma hakkına** sahiptir. Konut alıcısı, Gayrimenkul' ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **10 Nisan 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **28 Nisan 2025**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **08 Mayıs 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

16) **Konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren 36 Ayrdır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.

17) Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

18) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda öngörölen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiğı veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğı aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

19) Proje yapı ruhsat tarihi;

20) Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.

21) **Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını Bankada devredemeyeceklerdir.**

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı : 444 86 54**