



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

**BOLU İLİ YENİÇAĞA İLÇESİ 2. ETAP 206 KONUT VE İNŞAATI**  
**SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından BOLU İLİ YENİÇAĞA İLÇESİ 2. ETAP 206 KONUT VE İNŞAATI kapsamında İdareemiz stoğunda **12 adet** konut satışa sunulacaktır.

**Proje Adı:** BOLU İLİ YENİÇAĞA İLÇESİ 2. ETAP 206 KONUT VE İNŞAATI

**Satışa Sunulan Konut Sayısı:** 2+1 konut 11 adet, 3+1 konut 1 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:** 28 Nisan 2025 - 02 Mayıs 2025

**Başvuru Bedeli:** 10.000 TL

**Başvuru Yapılacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

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

**Kura Tarihi ve saati:** 09 Mayıs 2025 / 10:00

**Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Tüm Şubeler

**Projenin Temerküz Şubesi:** TC. Ziraat Bankası AŞ. Yeniçağa/Bolu

**Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 20 Mayıs 2025 - 26 Mayıs 2025

**Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri:** 29 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** İdareemiz 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 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> 87.83 - 90.22 m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u> 68.80 - 70.99 m <sup>2</sup><br>(2+1)<br>(11 adet) | 2.138.845,74                               | %25                                      | 534.711,44 | 120          | 13.367,79                    |
|                                                                                                                     | 2.673.437,82                               | %25                                      | 668.359,46 | 120          | 16.708,99                    |
|                                                                                                                     |                                            |                                          |            |              |                              |
| <u>Brüt Alan</u> 102.37 m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u> 82.05 m <sup>2</sup><br>(3+1)<br>(1 adet)                 | 2.469.077,77                               | %25                                      | 617.269,44 | 120          | 15.431,74                    |
|                                                                                                                     | 2.469.077,77                               | %25                                      | 617.269,44 | 120          | 15.431,74                    |

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **09 Mayıs 2025** tarihinde başvuruda bulunanlar ve noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekim işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılacaktır.

2) Kura, TOKİ Hizmet Binasında ve noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, İdarenin youtube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

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. Ayrıca başvuru projesinin bulunduğu il sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya il nüfusuna kayıtlı olması şartı aranacaktır.

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, başvurdıkları 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 **20 Mayıs 2025 - 26 Mayıs 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 konut için 6 adet yedek, 3+1 konut için 1 adet yedek** 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, %25 peşinat ve 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; Ocak 2026 ayından itibaren başlatılacaktır.**

13) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu 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.

14) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **13 Mayıs 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **27 Mayıs 2025**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **30 Mayıs 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

15) **Konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. 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 tahsil edilecektir.

18) 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.

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) Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.**

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**