



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

BARTIN İLİ ULUS İLÇESİ ABDİPAŞA BELDESİ DEREÇİK MAHALLESİ 176 ADET KONUT 6
DÜKKAN İNŞAATI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından BARTIN İLİ ULUS İLÇESİ ABDİPAŞA BELDESİ DEREÇİK MAHALLESİ 176 ADET KONUT 6 DÜKKAN İNŞAATI kapsamında üretilecek **56 adet** konut satışa sunulacaktır.

Proje Adı: BARTIN İLİ ULUS İLÇESİ ABDİPAŞA BELDESİ DEREÇİK MAHALLESİ 176 ADET KONUT 6 DÜKKAN İNŞAATI

Satışa Sunulan Konut Sayısı: 2+1 konut 35 adet ,3+1 konut 21 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: 01 Temmuz 2025 - 11 Temmuz 2025

Başvuru Bedeli: 10000 TL

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

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

Kura Tarihi: 21 Temmuz 2025

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

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 28 Temmuz 2025 - 31 Temmuz 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 07 Ağustos 2025 - 08 Ağustos 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 TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 85.689999999999772626 32455676794052124 - 87.1700000000000170530 256582424044609069 m ² <u>Net Alan</u> 68.5400000000000625277 607468888163566589 - 69.0600000000000227373 675443232059478759 m ² (2+1) (35 adet)	1.733.423,78	%10	173.342,38	180	8.667,12
	2.692.678,86	%10	269.267,89	180	13.463,39
<u>Brüt Alan</u> 104.400000000000056843 41886080801486968 m ² <u>Net Alan</u> 83.8499999999999431565 8113919198513031 m ² (3+1) (21 adet)	2.287.457,12	%10	228.745,71	180	11.437,29
	3.181.124,72	%10	318.112,47	180	15.905,62

1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **21 Temmuz 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 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 projenin bulunduğu ilçe sınırları içerisinde 1 (bir) yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya ilçe 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, 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 **28 Temmuz 2025 - 31 Temmuz 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 **3+1 konular için 10 adet yedek hak sahibi 2+1 konutlar için 15 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, %10 peşinat miktarından 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.**

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) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında bccayış (konut değişikliği) yapabileceklerdir.

14) 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.

15) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **23 Temmuz 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **01 Ağustos 2025**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **11 Ağustos 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.

16) **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 taksitlere yansıtılarak 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 değerleştiği 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 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.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN : TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı : 444 86 54