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

SİVAS GÜRÜN SUÇATI ÇÖRTEN MAHALLESİ 2.ETAP
79 ADET KONUT PROJESİ

2026 AÇIK SATIŞ KAMPANYASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Sivas Gürün Suçatı Çörten Mahallesi 79 Adet Konut Projesi kapsamında yer alan 40 adet konut; kurasız ve başvuru önceliğine göre konut seçme/satın alma imkânı ile **09.11.2026 – 20.11.2026 tarihlerinde** Açık Satışa sunulacaktır.

Satış Yapılacak Banka: T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

Satış Yapılacak Şube: Tüm Şubeler

Projenin Temerküz Şubesi: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Gürün / SİVAS Şubesi

- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SATIŞ ŞARTLARI;

- T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.

- Konut seçimini yapan alıcılar,

- Peşin alımlarda %25 indirim
- %50 peşinat bedeli için 72 ay vade, %8 indirim
- %50 peşinat bedeli için 60 ay vade (Peşinatın yarısı sözleşme aşamasında, yarısı ise 22 Kasım 2027 tarihine kadar ödenecektir.)

Alternatiflerinden birini seçerek peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatıracak ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.

- Borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **Memur Maaş Artış Oranı** dikkate alınarak, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde artırılacaktır.

- **İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Temmuz 2027 tarihinden itibaren başlatılacaktır.**

- **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.** Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilecektir.

- **Konut satın almak için başvuruda bulunanların, kendileri ve eşlerinin daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartı aranacaktır. Bu şartın**

taşınmadığının tespiti halinde gayrimenkul satış sözleşmesi hiçbir ihbar ve ihtara lüzum olmaksızın feshedilecektir.

- **Kampanya kapsamındaki projeden bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet konut satışı yapılacaktır. Hane halkı adına birden fazla konut alanların konut sözleşmeleri geçersiz sayılacaktır.**

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

CAYMA HAKKI;

- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

- Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ:

- **Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını konut tesliminden 1 yıl sonra üçüncü şahıslara devir edebileceklerdir.**

KONUT TESLİMİ:

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 48 ay içerisinde teslim edilecektir.

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

- **Peşin olarak satılan konutların KDV si peşin olarak ödenecektir.**

Konut 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 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.

- **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.**

- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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