



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN KARACASU BÜYÜKDAĞLI MAHALLESİ
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Aydın Karacasu Büyükdağlı Mahallesi 322 Konut Projesi kapsamında inşa ettirilmekte olan 25 adet konut satışa sunulacaktır; satış kampanyasına, Karacasu İlçesi'nde başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet edenler veya İlçe nüfusuna kayıtlı olanlar başvuruda bulunabilecektir.

Proje adı: Aydın Karacasu Büyükdağlı Mahallesi 322 Konut Projesi

Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 24 adet, 3+1 konut 1 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: 28 Temmuz – 01 Ağustos 2025

Başvuru Bedeli: 10.000.-TL

Başvuru Yapılacak Yer: T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Tüm Şubeleri, E-Devlet Sistemi (E-Devlet başvuruları 31 Temmuz 2025 tarihine kadar yapılabilecek)

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

Kura Tarihi: 07 Ağustos 2025

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Aydın Karacasu Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 18 Ağustos – 22 Ağustos 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 01 Eylül – 05 Eylül 2025

Başvurular konut tipine göre kabul edilecek ve **Konut Alıcı Adayları** kura ile belirlenecektir.

Detaylı satış fiyat ve koşulları T.C. Ziraat 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

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
<u>Brüt Alan</u> 87,42 m ² <u>Net Alan</u> 68,90 m ² (2+1) (24 Adet)	2.241.120,00	25	560.280,00	120	14.007,00
<u>Brüt Alan</u> 105,73 m ² <u>Net Alan</u> 84,65 m ² (3+1) (1 Adet)	2.513.280,00	25	628.320,00	120	15.708,00

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, **07 Ağustos 2025** tarihinde noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası” çekilişi işlemleri gerçekleştirilecektir. Konut sayısından daha az başvuru olduğu takdirde “Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası” çekilmeyerek, İdarenin belirleyeceği bloklar/konutlar arasından, 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.
- 4) Konut satın almak için başvuruda bulunacaklardan **Proje ilçe nüfusuna** kayıtlı olmaları veya Projenin bulunduğu ilçede, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olmaları (Adrese dayalı kayıt sistemine göre) şartı aranacaktır.
- 5) Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 6) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 7) Yukarıdaki şartları sağlayan kişiler, başvuru tarihleri arasında, yetkili banka şubelerine başvuru bedelini ödeyerek, “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 **18 Ağustos - 22 Ağustos 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.
- 9) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 13 yedek hak sahibi (2+1 konutlar için 12, 3+1 konutlar için 1) 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, 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 artırılabacaktır.**
- 12) İlk taksit ödeme tarihi, sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay itibariyle başlatılacaktır.**
- 13) İlk dönemsel artış tarihi, Ocak 2026 tarihinden itibaren başlatılacaktır.**
- 14) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becaşış (konut değışikliği) yapabileceklerdir.
- 15) Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğı 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) Kura sonucunda; konut satın alma hakkı elde edemeyenlerin başvuru bedelleri **12 Ağustos 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **25 Ağustos 2025**, yedek hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **08 Eylül 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 17) Konutların teslim süresi, sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.**
- 18) 3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle Katma Değer Vergisi doğduğundan, satışı yapılan konutlar için %10 oranındaki Katma Değer Vergisi tutarı, taşınmazın tesliminden sonraki vadelere yayılarak, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı da kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.
- 19) Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislerle ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği 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.
- 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 borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.
- 22) 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