



T.C.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 2.ETAP 760 KONUT PROJESİ
GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 3.ETAP 817 KONUT PROJESİ
GAZİANTEP NİZİP KIZILCAKENT MAHALLESİ 921 KONUT PROJESİ
(334 KONUT)
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 2.Etap 760 Konut Projesi, Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 3.Etap 817 Konut Projesi ve Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 921 Konut Projesi kapsamında üretilecek toplam 334 adet konut satışa sunulacaktır.

Proje adı: Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 2.Etap 760 Konut, Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 3.Etap 817 Konut ve Gaziantep Nizip KızılcaKent Mahallesi 921 Konut Projeleri

Satışa sunulan konut sayısı: 2+1 konut 71 adet, 3+1 konut 263 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: 04 Ağustos 2025– 13 Ağustos 2025

Başvuru Bedeli: 10.000-TL

Başvuru Yapılacak Banka Şubesi: T. Halk Bankası A.Ş. Gaziantep Şubeleri ve e-Devlet. (e-Devlet başvuruları 12 Ağustos 2025 tarihinde sona erecektir.)

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

Kura Tarihi: 20 Ağustos 2025, Saat: 11.00

Sözleşme İmzalanacak Banka Şubesi: Türkiye Halk Bankası A.Ş. Nizip Şubesi

Asil Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 01 Eylül 2025 – 15 Eylül 2025

Yedek Hak Sahipleri Sözleşme İmzalama Tarihleri: 24 Eylül 2025 – 25 Eylül 2025

Başvurular tek kategoride kabul edilecektir;

1. “Diğer alıcı adayları” kategorisi

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

Detaylı satış fiyat ve koşulları Türkiye Halk 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

**%10 PEŞİNAT, 180 AY VADE MEMUR MAAŞ ARTIŞ ORANINA GÖRE
EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT BEDELİ**

KONUT TİPİ	KONUT SAYISI	BRÜT (m ²)	NET (m ²)	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK (KDV HARİÇ)	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (Ay)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
2+1	71	85,54 87,10	68,62 69,04	2.041.205	10	204.121	180	10.206
				2.770.626	10	277.063	180	13.853
3+1	263	104,9 105,67	82,68 84,99	2.468.346	10	246.835	180	12.342
				3.385.669	10	338.567	180	16.928

- 1) Proje kapsamında satışa sunulan konut adedinden fazla başvuru olduğu takdirde, 20 Ağustos 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) Kura İdareimizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.
- 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. Başvuru sahiplerinde T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- 4) **Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarından oluşan hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 5) **Başvuru dönemi itibariyle (Ağustos 2025) Proje ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,**
- 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 01 Ağustos 2025 – 15 Eylül 2025 tarihleri arasında konut seçimi yapan hak sahipleri; peşinat bedelinden (%10) başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutarı sözleşme imzalamaya tarihleri arasında sözleşme imzalamaya işlemlerinin gerçekleştirileceği banka şubesine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 8) Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra toplam 35 adet yedek hak sahibi (2+1 konut için 8 adet, 3+1 konut için 27 adet) belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalamaya 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, 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 başlatılacaktır.**
- 12) **İlk dönemsel artış tarihi; Ocak 2026 ayından itibaren başlatılacaktır.**
- 13) Kura sonucu konut satın alma hakkı kazananlar, **sözleşme imzalama aşamasında** kendi aralarında becaş (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 **22 Ağustos 2025**, konut satın alma hakkı kazandığı halde sözleşme imzalamayan **asil** hak sahiplerinin başvuru bedelleri **17 Eylül 2025**, **yedek** hak sahiplerinin başvuru bedelleri ise **29 Eylül 2025** tarihlerinden itibaren başvuru sahiplerine iade edilecektir.
- 16) **Gaziantep Nizip Kızılcakent Mah. 2.Etap 760 Konut Projesinde bulunan konutların teslim süresi**, sözleşme tarihinden itibaren 6 aydır. Gaziantep Nizip Kızılcakent Mahallesi 3.Etap 817 Konut ve Gaziantep Nizip Kızılcakent Mahallesi 921 Konut Projesinde bulunan konutlar teslimli olarak satılmaktadır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek ve ilan edilecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- 17) Anahtar teslimi öncesinde KDV Kanunu uyarınca, KDV bedeli (%10) taksitlere yayılarak 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 gerçekleştiğı 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 borçları bitinceye kadar konutlarını 3.kişilere devredemeyeceklerdir.**
- 22) **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.**
- 23) Gayrimenkul satış işlemleri, Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.