



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



**MARDİN ARTUKLU 1600 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan Mardin Artuklu 1600 / 250000 Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;

Mardin Artuklu Nur Mahallesi 1.Etap 526 Konut Projesi kapsamında inşa ettirilen 526 konut ile **Mardin Artuklu Nur Mahallesi 420 Konut Projesi** kapsamında inşa ettirilen ve İdaremiz stoğunda bulunan 10 adet konut olmak üzere toplam 536 adet konut için gerçekleştirilecek Konut Belirleme Kurası **24 Temmuz 2025, Saat 11:00'de** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Kuradan sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmelerini, **1 – 29 Ağustos 2025** tarihleri arasında;
526 konut projesinde konutu belirlenen hak sahipleri **T.Halk Bankası A.Ş. Mardin Şubesinde;**
420 konut projesinde konutu belirlenen hak sahipleri ise **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Yenişehir-Mardin Şubesinde** imzalayacaktır.

Söz konusu kurada konutu belirlenemeyen hak sahipleri, Mardin Artuklu 1600 / 250000 Sosyal Konut Projesi kapsamında ihale edilen 2. Etap ve 3. Etap projelerinin konut belirleme kurasına tekrar katılacaklardır.

Konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; **%10 peşin, 240 ay vade** ile satılacak olup, peşinat sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış tarihi, **Ocak 2026** tarihinde uygulanacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir:

Başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) Proje ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Eylül veya Ekim 2022 ayı itibariyle; Hane halkı gelirinin en fazla net **16.000 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,

Engelli Kategorisinden başvuru yapanlar; Kendisi veya 18 yaşından küçük engelli çocuğu için Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair) “Belgeyi”**

Emekli Kategorisinden başvuru yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi”**. (Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de sözleşme imzalayabilir. Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları sözleşme imzalamayacaktır.)

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;

Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır. Sözleşme aşamasında Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

CAYMA HAKKI;

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM:

Mardin Artuklu Nur Mahallesi 420 Sosyal Konut projesinde yer alan 10 adet konut teslimli olarak satılacaktır.

Mardin Artuklu Nur Mahallesi 1.Etap 526 Sosyal Konut projesinde yer alan 526 adet konut ise sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 ay içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilecektir.

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 surenin 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 Yönetmelięindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri zel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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