



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**SİVAS İLİ, AKINCILAR İLÇESİ, 2.ETAP 276 ADET KONUT PROJESİ  
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Sivas İli Akıncılar İlçesi 2. Etap 276 Konut” Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

- Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) ve (2+1) nitelikli **15 adet** konut **KURA YÖNTEMİYLE** satışa sunulmuştur.

Söz konusu proje kapsamındaki konutların başvuru işlemleri, **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Tüm Şubeleri** aracılığıyla başvurular alınacaktır. Satış ve sözleşme imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Tüm Şubeler ve Sivas / Akıncılar Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

**KURA yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuru, kura ve sözleşme imzalama işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**Proje Adı** : Sivas İli Akıncılar İlçesi 2. Etap 276 Adet Konut  
**Satıcı** : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ( İdare)  
**Adres** : Bilkent Plaza B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara  
**İletişim İnternet/Tlf** : İnternet » [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) / Telefon » 4448654

**Temerküz Banka Şubesi** : T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Akıncılar  
**Başvuru Alınacak Konut Tipleri** : OGG (3+1) ve (2+1) Tipi  
**Başvuru Bedeli** : 10.000.-TL  
**Başvuru Tarihi** : 11 – 15 Ağustos 2025  
**Kura Tarihi ve Saati** : 21 Ağustos 2025/ Saat » 10:00  
**Sözleşme İmzalama Tarihi** : 26 Ağustos – 29 Ağustos 2025 (ASİL Hak Sahipleri)  
03 – 04 Eylül 2025 (YEDEK Hak Sahipleri) (Asil hak

sahipleri sözleşme imzalama işlemlerini tamamladıktan sonra kalan konutlar için)

Kura, TOKİ Hizmet Binasında ve noter huzurunda "SEYİRCİSİZ" gerçekleştirilecektir. Kura çekilişi, İdarenin youtube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Kura çekilişinde asil hak sahiplerinden sonra **her tip için konut adedi kadar yedek** belirlenecek, sözleşme imzalamayan asil hak sahiplerinden kalan konutlar için, İdarece ilan edilecek sözleşme imzalama programı çerçevesinde, yedek hak sahiplerine Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılacaktır.

**Başvurular 1 kategoride kabul edilecektir; “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 T.C. Ziraat Bankası A.Ş. şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla duyurulmaktadır.

**En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.**

| KONUT TİPİ                                                                                                            | KONUT FİYATI (TL)<br>EN DÜŞÜK-EN<br>YÜKSEK | SATIŞ TARİHİNDE<br>ÖDENECEK PEŞİNAT (TL) |            | VADE<br>(AY) | BAŞLANGIÇ<br>TAKSİDİ<br>(TL) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------|--------------|------------------------------|
| <u>Brüt Alan</u><br>89.6 - 90.89m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u><br>68.78 - 70.2 m <sup>2</sup><br>(2+1)<br>(6 adet) | 2.252.500,54                               | %25                                      | 563.125,14 | 120          | 14.078,13                    |
|                                                                                                                       | 2.974.652,05                               | %25                                      | 743.663,01 | 120          | 18.591,58                    |
|                                                                                                                       |                                            |                                          |            |              |                              |
| <u>Brüt Alan</u><br>104.82m <sup>2</sup><br><u>Net Alan</u><br>83.45 m <sup>2</sup><br>(3+1)<br>(9 adet)              | 2.643.607,98                               | %25                                      | 660.902,00 | 120          | 16.522,55                    |
|                                                                                                                       | 3.617.185,89                               | %25                                      | 904.296,47 | 120          | 22.607,41                    |
|                                                                                                                       |                                            |                                          |            |              |                              |

#### ÖDEME KOŞUL VE ALTERNATİFLERİ;

**%25 peşinat bedeli ve 120 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

**(3+1) ve (2+1) tipi konutlar için;** 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 Maaş Artış** oranına göre artırılabilecektir.

**Taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk ay itibarıyla başlatılacaktır.**

**İlk dönemsel artış ise 01 Ocak 2026 tarihi itibarıyla yapılacaktır.**

**Konut alıcıları sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra devir edebileceklerdir.**

Konutların satış fiyat ve koşulları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)) aracılığıyla ve ilgili banka şubesinde duyurulmaktadır.

Konutların adet, m<sup>2</sup>, fiyat bilgileri ön bilgilendirme amaçlı olup, farklılık gösterebilir.

- Aşağıda detayı verilen koşulları sağlayan konut alıcıları, konut niteliklerine göre belirlenen başvuru bedellerini belirtilen tarih aralığında yetkili Banka şubesine yatıracaklar ve burada kendilerine “Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi” imzalatılacaktır.
- Başvuru dönemi tamamlandıktan sonra konut satın alma hakkını ve konutu belirlemek üzere belirtilen tarihte ve Noter huzurunda “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurası çekilecektir.
- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasının akabinde kurada hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri, en kısa sürede faizsiz bir şekilde ilgililere iade edilecektir.

- “Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme” kurasını takiben konut alıcıları ile belirtilen tarihte Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalatma işlemleri yetkili Banka şubesinde gerçekleştirilecektir.
- Sözleşme imzalama aşamasında konut alıcılarından, seçilen satış alternatifine göre belirlenecek peşinat miktarı (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) tahsil edilecektir.

## **BAŞVURULAR İÇİN ARANACAK ŞARTLAR**

- T.C. Vatandaşı ve 18 yaşını bitirmiş olması,
- **Projenin bulunduğu il/ilçe sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğine veya projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı olduğuna dair belge,**
- Söz konusu Toplu Konut Uygulaması kapsamında, satışa sunulacak konutlar için hane halkı adına, yani kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, ancak tek bir başvuruda bulunulabilecektir.
- Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesini imzaladığı tarih itibarıyla; kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dahilinde tapuya kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölümün veya müstakil bir konutun bulunmaması,
- Daha önce kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları tarafından Toplu Konut İdaresince satılmış bir konutu satın almamış olması,
- Satış işlemleri sırasında konut alıcısı; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair Taahhütnameyi ve Müzekkere Tutanağını Sözleşme aşamasında imzalayacaktır.
- Sözleşmenin vekaleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, “Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir.” veya “Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü belgeyi imzalamaya yetkilidir.” ifadesini içeren noter tasdikli Vekaletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.

## **TESLİM**

### **Konutlar teslimli olarak satılmaktadır.**

3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarı, taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecek, ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, KDV borç bakiyesi güncellenecek ve borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.

Konut teslimleri **26 Ağustos – 04 Eylül 2025 tarihlerinde** projenin müşavir firması **“KOLTEK MÜŞAVİRLİK A.Ş.”** tarafından “Sivas İli Akıncılar İlçesi 2. Etap 276 Konut Şantiyesinde” yapılacaktır.

### **Konut Teslim aşamasında ibraz edilecek belgeler:**

- Kimlik belgesi (Nüfus cüzdanı aslı ve bir adet fotokopi)
- Konut vekaleten teslim alınacak ise vekaletnamenin aslı ve fotokopisi,
- Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin bir örneği
- KDV tutarının borca yansıtıldığına dair fatura.

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.

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

İnternet sayfamızda yayımlanan planlar tanıtım amaçlıdır. Konutların brüt ve net m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

### **KDV ÖDEMESİ**

Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir. Satışı yapılan konut için, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı taksitlere yayılarak tahsil edilecektir.

Ayrıca, teslimden sonraki her bir altı aylık dönemin başında da, taksit ve KDV borç bakiyelerine uygulanan dönemsel güncelleme tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.

### **CAYMA HAKKI**

Konut alıcısı, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca, peşinat yatırarak, Sözleşme imzalayan hak sahipleri, konutun fiili tesliminden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

### **DİĞER HUSUSLAR**

Sözleşmedeki peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

**AYRINTILI BİLGİ İÇİN**  
**TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54**