



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



İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI 28340 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan İstanbul İli, Avrupa Yakası 28340 / 250000 Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için gerçekleştirilecek **Konut Belirleme Kurası, 11 Ağustos 2025, Saat 09:30'da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra hak sahipleri tarafından Gayrimenkul Satış Sözleşmesi **25 Ağustos 2025 – 30 Eylül 2025** tarihleri arasında **Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İdaremizin internet sayfasında ilan edilen Banka Şubelerinde ve Sözleşme Programına** göre imzalanacaktır.

Hak sahiplerine konutlar, başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar; **%10 peşinat bedeli için 240 ay vade** ile taksitlendirilecek 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 artırılabacaktır.

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

İlk dönemsel artış tarihi, Ocak 2026 tarihinden itibaren başlatılacaktır.

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 veya Ekim 2022) İstanbul ili sınırları içinde son 1 yıldır **(Eylül 2021-Eylül 2022 veya Ekim 2021-Ekim 2022 arasında)** oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Eylül veya Ekim 2022 ayına ait; Hane halkı gelirinin **en fazla net 18.000 TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri. Gelir belgelerinde; Başvuru sahibinin ve eşinin gıda, yol, vs. aldıkları her türlü yardımlar, ikramiye vb dahil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı. Bordroda yer alan özel kesintiler (Avans, aidat kesintisi, icra vb) ödenen maaşa ek olarak hesaplanacaktır.

Başvuru sahibi Eylül veya Ekim 2022 ayında evli ise eşi için de gelir belgesi ibraz edilecek olup, eşlerin net gelirleri toplamının **en fazla net 18.000 TL** olduğu kontrol edilecektir.

Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa; Sosyal Güvenlik Kurumundan başvuru döneminde (Eylül veya Ekim 2022 ayında) çalışmadığına dair belgeyi ibraz edeceklerdir.

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”** ibraz edeceklerdir.

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.)**

Başvuru sahibi vefat ettiyse; Mirasçılık Belgesi ile birlikte mirasçılar Sözleşme İmzalama Programında belirtilen tarihte ve şubede sözleşme imzalayabilirler. Tek bir mirasçı adına sözleşme imzalanması kararı verilmesi halinde diğer mirasçılardan Noterden Feragatname alması gerekmektedir. Şubeye gelemeyecek mirasçılar vekaletname ile işlem yaptırabilir. Vekaletnamenin içeriği İdaremiz WEB sayfasında sık sorulan sorular kısmında belirtilmiştir.

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 İstanbul İl sınırları içerisinde başvuru dönemi itibariyle (Eylül veya Ekim 2022) son 3 yıldır **(Eylül 2019-Eylül 2022 veya Ekim 2019-Ekim 2022 arasında)** 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 14 (ondört) 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.

BECAYİŞ HAKKI:

Hak sahipleri, sözleşme imzalama aşamasında farklı etap veya tipler de dahil olmak üzere becayiş (konut değişikliği) yapabileceklerdir. Konut değişimi yapacak hak sahiplerinin her ikisinin de aynı Banka Şubesinde eş zamanlı sözleşme imzalaması gerekmektedir. Konutlardan herhangi birinin ilan edilen tarih ve şubesinde işlem yapılabilir. Becayiş yapılacak konutlar için belirlenen tarihler dışında becayiş işlemi yapılmayacaktır. (Becayiş işlemlerinde TOKİ ve Banka aracılık yapmamaktadır.)

DEVİR İŞLEMLERİ:

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM:

Konutlar 48 ay içerisinde İdarece belirlenen program çerçevesinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi 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 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 İnternet 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 İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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