



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



**ÇANAKKALE AYVACIK 188 / 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 **Çanakkale Ayvacık 188 / 250000 Sosyal Konut Projesi** hak sahipleri için;

Proje Adı	Konut Adedi	Sözleşme İmzalanacak Banka	Temerküz Şube	Teslim Durumu
Çanakkale Ayvacık Hamdibey Mah. 188 Adet Konut Projesi	188	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	Ayvacık	48 ay içerisinde teslim edilecektir.

Projede **188 adet konut** için gerçekleştirilecek “**Konut Belirleme Kurası**” **11 Kasım 2025, Saat 10.00’da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri hak sahipleri tarafından **Çanakkale Ayvacık Hamdibey Mah. 188 Konut Projesi için 18-26 Kasım 2025 tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. 1538-Ayvacık / ÇANAKKALE şubesinde** yürütülecektir. Proje temerküz şubesi Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ayvacık/ Çanakkale şubesidir.

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 Maaş Artış Oranı’na** göre artırılabacaktır.

-İlk taksit ödemesi, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

-İlk dönemsel artış tarihi, **Temmuz 2026** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerine; 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:

Konutlar 48 ay içerisinde teslim edilecektir.

3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi nedeniyle **%10 oranında Katma Değer Vergisi** doğduğundan; alıcılar tarafından 3065 sayılı KDV kanunu kapsamında anahtar tesliminde ödemekle yükümlü olunan KDV tutarının, **taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.**

KDV'nin borcuna yayılmasını kabul etmeyen konut alıcıları **%10 oranında Katma Değer Vergisini** peşinen bankaya ödemekle mükelleftir.

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 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