



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



**ŞIRNAK İLİ - MERKEZ İLÇE - İSMETPAŞA MAHALLESİ**  
**1.520 ADET (Üretilen 1.521 Adet) KONUT**  
**1 ADET (7 Dükkanlı) TİCARET MERKEZİ + 1 ADET 24 DERSLİKLİ İLKOKUL**  
**1 ADET TAZİYE EVİ + 1 ADET CAMİ**  
**TOPLU KONUT PROJESİ**  
**(Şırnak, Merkez 1100 / 250000 Sosyal Konut Projesi)**

**KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan **Şırnak, Merkez 1100 / 250000 Sosyal Konut Projesinde üretilen konutlardan;**

Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi 821 adet konut

Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi 250 adet konut

Olmak üzere toplam 1.071 adet konut satışa konu edilmiştir.

Projede, **1.065 adet ASİL** ve **49 adet YEDEK** geçerli başvuru sahibi bulunmakta olup, geçerli başvurusu bulunan ASİL hak sahipleri için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

**Konut Belirleme Kurası, 25 Haziran 2026 tarihinde saat 10:00'da noter huzurunda seyircisiz** gerçekleştirilecek ve YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri **T. Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla** ve Bankanın **Temerküz Şırnak ile Cizre ve Silopi Şubelerinde;**

- **ASİL** hak sahipleri ile **13 Temmuz – 18 Eylül 2026** tarihleri arasında,
- **YEDEK** hak sahipleri ile **23 – 30 Eylül 2026** tarihleri arasında ve **açıklanacak programa göre,** Gerçekleştirilecektir.

Konutlar, **%10 peşinat bedeli ve 240 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Konutlara ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda 2 kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk ay itibarıyla** başlatılacaktır. İlk dönemsel artış, **Ocak'2027** tarihinde yapılacaktır.

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

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.

**BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:**

Sözleşmenin vekâleten 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 Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.

## **SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR**

**Şırnak** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik “**Belgesini**”  
**Şırnak** il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) **Şırnak** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**Belgeyi**”

Hane halkı gelirinin **Eylül veya Ekim 2022 ayı itibarıyla**, en fazla net **16.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir “**Belgelerini**”

Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan “**Belgeyi**”  
(tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)  
Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair “**Belgeyi**”

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**”.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;

Sözleşme aşamasında projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**Belge**” veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait “**Belge**” istenecektir.

### **CAYMA HAKKI:**

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 (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 **devredemeyeceklerdir.**

### **DIĞER HUSUSLAR:**

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren **48 ay** içerisinde teslim edilecektir.

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

Konut tesliminden sonra Alıcı, Yönetim Planı ve KMK’da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme 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.

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.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunması 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