



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



**SİVAS DİVRİĞİ 3. ETAP 178/250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(HAK SAHİPLERİ SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)**

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Sivas Divriği 3. Etap 178/250000 Sosyal Konut Projesi 178 adet asil ve yedek hak sahipleri için;**

Söz konusu proje kapsamında inşa ettirilen; 178 adet konut için “**Konut Belirleme Kurası**” 25 Mart 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bu aşamada Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından **06 - 22 Nisan 2026** tarihleri arasında **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tüm Şubelerinde** imzalanacaktır. Projenin temerküz Şubesi Sivas Divriği Şubesidir. Hak sahiplerinin belirlenen zaman aralığında sözleşme imzalaması gerekmektedir.

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.

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 imzalama tarihini takip eden ay itibariyle** (Mayıs 2026) 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. Projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belgeler istenecektir.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ :

Hak Sahipleri 06 - 22 Nisan 2026 tarihleri arasında; **T.C. Ziraat Bankası Şubelerinde** peşinat tutarını yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

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

Hane halkı gelirinin, başvuru tarihi itibari ile (Eylül / Ekim 2022) en fazla net 16.000.-₺ olduğunu kanıtlayan belgeler, başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan belge (Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.), başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan alınacak çalışılmadığına dair belge.

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 edecektir.

Emekli Kategorisinden başvuru yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi”** ibraz edecektir. (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 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 VE KİRA İŞLEMLERİ :

Konut alıcıları, konutunu devir edemeyeceklerdir .
Konut alıcıları, konutunu kiraya verebilecektir.

TESLİM:

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 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