



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



**KIRIKKALE-SULAKYURT CUMHURİYET MAH.
(72 KONUT) TOPLU KONUT PROJESİ
2026 AÇIK SATIŞ KAMPANYASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, “Kırıkkale-Sulakyurt, Cumhuriyet Mah.” (72 Konut)
Toplu Konut Projesi kapsamında yer alan;

DK TİPİ, (2+1) nitelikli toplam **16 adet** konut.

DB TİPİ, (3+1) nitelikli **4 adet** konut olmak üzere

Toplam 20 adet konut kurasız ve başvuru önceliğine göre konut seçme/satın alma imkânı ile **17.08.2026 – 28.08.2026** tarihleri arasında Açık Satışa sunulacaktır.

Proje kapsamındaki konutların satış işlemleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla; T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin Tüm Şubelerinde yapılacaktır.

Projenin temerküz Şubesi T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kırıkkale/SULAKYURT Şubesidir.

- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

SATIŞ ŞARTLARI:

- T.C. vatandaşı olma ve 18 yaşını doldurmuş olma şartları aranacaktır.
- Konut seçimini yapan alıcılar,
 - Peşin alımlarda **%25 indirim**
 - **%50 peşinat bedeli için 72 ay vade, %8 indirim**
 - **%50 peşinat bedeli için 60 ay vade (Peşinatın yarısı sözleşme aşamasında, yarısı ise 31 AĞUSTOS 2027 tarihine kadar ödenecektir.)**Alternatiflerinden birini seçerek peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatıracak ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- 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** dikkate alınarak, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde artırılabilecektir.
- **İlk taksit ödeme tarihi Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2027 tarihinden itibaren başlatılacaktır.**
- **Peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.** Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI’dan tahsil edilecektir.
- **Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri ve eşleri üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri ve eşlerinin daha önce**

Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. Bu şartın taşınmadığının tespiti halinde gayrimenkul satış sözleşmesi hiçbir ihbar ve ihtara lüzum olmaksızın feshedilecektir.

- **Açık satış kapsamında bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet konut satışı yapılacaktır. Hane halkı adına birden fazla konut alanların konut sözleşmeleri geçersiz sayılacaktır.**

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

CAYMA HAKKI:

- Konut alıcısı, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.

- Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ:

- **Konut alıcıları Sözleşmeden doğan haklarını konut tesliminden 1 yıl sonra üçüncü şahıslara devir edebileceklerdir.**

TESLİM:

Konutlar teslimli olarak satışa sunulmuştur.

Açıklanan satış bedellerine KDV dahil edilmemiştir.

Sözleşme imzalama aşamasında, konutlar teslimli olarak satıldığından, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında konut bedelinin %10'u oranında KDV tutarı taksitlere yansıtılacaktır.

Bankada sözleşme imzalayan konut alıcılarına konutların teslimi aynı gün şantiyede yapılacaktır.

Ayrıca teslimden sonraki 6 aylık artış dönemlerin başında, borç bakiyesine uygulanan artışlardan da, artış tutarı üzerinden izleyen ilk taksit ödemesinde KDV 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.

- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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