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

TRABZON MERKEZ 1146/250000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Trabzon Merkez 1146/250000 Sosyal Konut Projesi** hak sahipleri için;

Proje Adı	Konut Adedi	Sözleşme İmzalanacak Banka	Şube	Teslim Durumu
Trabzon Ortahisar Çimenli Mah. 327 Konut Projesi	**16**	**Ziraat Bankası**	**Değirmendere Şubesi**	**Teslimsiz**
Trabzon Ortahisar Çimenli Mah. 2. Etap 187 Konut Projesi	**2**	**Ziraat Bankası**	**Değirmendere Şubesi**	**Teslimsiz**
Trabzon Ortahisar Geçit Mah. 498 Konut Projesi	**121**	**Halk Bankası**	**Trabzon Şubesi**	**Teslimsiz**

Üç projede toplam **139 konut** için gerçekleştirilecek "**Konut Belirleme Kurası" 02 Kasım 2026, Saat 11:00'da** İdaremizin sosyal medya (YouTube) hesabından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi, açıklanacak sözleşme imzalama programına göre hak sahipleri tarafından **09 -20 Kasım 2026** tarihleri arasında 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.

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 artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır.
İlk dönemsel artış tarihi, **Ocak 2027** 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. 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 :

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan Konut Hak Sahipleri, açıklanacak sözleşme imzalama programına göre **09 -20 Kasım 2026** tarihleri arasında yukarıda belirtilen Banka Şubelerinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.
Başvuru dönemi itibariyle **(Eylül/Ekim 2022) Trabzon 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 eşine veya Eşi emekli olup, emeklinin yerine diğer eş başvuru yapmış ise başvuru yapan eşe sözleşme imzalatılabilir. Ancak 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 (14) gün içerinde, 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 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, (KDV %10) taksitlere yayılarak 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