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

ADIYAMAN GÖLBAŞI YUKARI ÇÖPLÜ MAHALLESİ 272 ADET KONUT PROJESİ VE ADIYAMAN GÖLBAŞI 16 KONUT PROJESİ
(Adıyaman Gölbaşı 270 / 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 **Adıyaman Gölbaşı Yukarı Çöplü Mahallesi 272 Adet Sosyal Konut ve Adıyaman Gölbaşı 16 Konut Projelerinde**;

Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi 52 adet konut
Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi 13 adet konut

Olmak üzere toplam 65 adet konut satışa sunulmuştur.

Bu itibarla, geçerli başvurusu bulunan toplam 61 hak sahibi için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

Söz konusu **Konut Belirleme Kurası; 04 Kasım 2026 tarihinde saat 12:00'da noter huzurunda seyircisiz olarak gerçekleştirilecektir.** Kura çekilişi, İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra hak sahipleri ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri; **16 - 20 Kasım 2026** tarihleri arasında **T. Halk Bankası A.Ş.'nin Adıyaman / Gölbaşı Şubesi** aracılığıyla gerçekleştirilecektir.

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

Hak sahiplerinin konutlarına 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 artırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay tarihi 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.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:

Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama işlemleri **T. Halk Bankası A.Ş."'nin TEMERKÜZ** şubesi aracılığıyla yürütülecektir. Satış sonrası diğer tüm işlemler **Bankanın temerküz Şubesinde gerçekleştirilecektir.**

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 imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.

Adıyaman il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik "**Belgesini**"
Adıyaman il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) **Adıyaman** 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". (**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 14 (on dört) 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 **devredemeyeceklerdir.**

TESLİM:
Konutlar teslimlidir.

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