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

BOLU MERKEZ 1200/500000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 500.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan hak sahipleri için;

Bolu İli Merkez İlçesi Çömlekçiler Mahallesi 196 Adet Konut Projesi'nde inşa ettirilen; 2+1 tipi 105 adet konut ve 3+1 tipi 11 adet konut olmak üzere toplamda 116 adet konut için **Konut Belirleme Kurası; 20 Kasım 2026 tarihinde saat 11:00'da noter huzurunda seyircisiz olarak gerçekleştirilecektir.** Kura çekilişi, İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından, **01/12/2026 - 18/12/2026 tarihleri arasında** Projenin temerküz şubesi, **T. Halk Bankası A.Ş. Sanayi Sitesi /Bolu Şubesinde imzalanacaktır.**

Söz konusu projede çekilen kurada konutu **belirlenemeyen hak sahipleri**, **Bolu Merkez 1200 / 500000 Sosyal Konut Projesi** konut belirleme kurasına tekrar katılacaklardır.

Hak sahiplerine konutlar, satış bedeli üzerinden **%10 peşinat (başvuru bedeli mahsup edildikten sonra kalan tutar) tutarı tahsil edilerek ve kalan borç bakiyesi 240 ay vadeli olarak taksitlendirilerek satılacaktır.** Peşinat tutarı, sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini **takip eden ilk ay** itibariyle başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış tarihi, **Temmuz 2027 tarihinden** itibaren başlatılacaktır.

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 Maaş Artış Oranı** dikkate alınarak, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde arttırılacaktır.

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.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR.

En az 10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük olduğuna dair "Belge"

İKAMETGÂH ŞARTI

Başvuru dönemi itibariyle (Kasım veya Aralık 2025) Proje **İl** Merkezinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge,

Son bir yıl içerisinde ikametgâhını değiştiren kişiler; önceki ikamet adreslerinin bulunduğu il/ilçe/belde bölgesine başvuruda bulunmuşlardır. Bu kişiler bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl oturduklarını belgelemeleri zorunludur.

Emekli Vatandaşlar; Başvuru dönemi itibariyle (Kasım veya Aralık 2025) Proje İlinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Şehit Aileleri, Terör, Harp Ve Vazife Malulleri; Başvuru dönemi itibariyle (Kasım/Aralık 2025) Proje İlinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge

GELİR ŞARTI

Aylık hane halkı gelirinin (kendisi ve eşinin), başvuru dönemi itibari (Kasım veya Aralık 2025) ile son 12 ay ortalamasının, en fazla aylık net 127.000 TL olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin ve eşinin; gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar, ikramiye, fazla mesai ücreti, promosyon vb. gelirler de dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı.) Özel kesintiler (maaşında icra kesintisi olanlar, avans, sandık kesintileri, BES, kredi ödemeleri vb.) ödenen maaşa ilave edilerek hesaplama yapılacaktır

Başvuru sahibi başvuru dönemi sonu itibariyle evli ise eşi için de gelir belgesi ibraz edilecek olup, hane halkı geliri kapsamında hesaplanacaktır.

Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa; Sosyal Güvenlik Kurumundan başvuru döneminde çalışmadığına dair belgeyi ibraz edeceklerdir.

TAPU KAYDI

Hak sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları ile **10.11.1995** tarihinden sonra doğan hak sahiplerinin ayrıca anne ve babaları adına, bağımsız konut haricinde tapusuna sahip oldukları gayrimenkullere ilişkin hisselerin toplam değerinin **24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL**'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

GAZİ (KIBRIS, KORE) KATEGORİSİ

Gazi (Kıbrıs, Kore) kategorisine başvuru yapacakların, 1005 Sayılı Kanun kapsamında, Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı,

EMEKLİ KATEGORİSİ

Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan başvuru dönemi (Kasım/Aralık 2025) itibarıyla emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "**Belge**"

Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de bu belgeyi ibraz edecektir. (Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları "Emekli" kategorisinden başvuru yapamayacaktır.)

GENÇ KATEGORİSİ

Genç kategorisine başvuru yapacak vatandaşlarımız, 10.11.1995 tarihinden sonra doğduğunu gösterir T.C. kimlik kartı ve ikamet belgesi ile işlem yapacaklardır.

3 VE DAHA FAZLA ÇOCUKLU AİLELER KATEGORİSİ

Başvuru sahibinin bakmakla yükümlü olduğu **19.12.2007** tarihinden sonra doğan 18 yaşından küçük ve en az 3 çocuğu olduğunu bildirir Vukuatlı Nüfus Örneği "**Belgesi**"

ENGELLİ KATEGORİSİ

Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış, başvuru dönemi (**Kasım/Aralık 2025**) itibarıyla en az % 40 engelli olduğuna dair geçerli sağlık heyet raporuna ait "**Belge**"

CAYMA ve SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 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 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