



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



**ÇANAKKALE İLİ, BİGA İLÇESİ, KARABİGA BELDESİ**  
**104 ADET KONUT VE 1 ADET BÜFE İNŞAATLARI**  
**TOPLU KONUT PROJESİ**  
**(Çanakkale, Biga, Karabiga Beldesi 104 / 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 Çanakkale, Biga, Karabiga Beldesi 104 / 250000 Sosyal Konut Projesinde;  
Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi 104 adet konut için **101 adet ASİL hak sahibi** ve **6 adet YEDEK hak sahibi**,  
Bulunmakta olup, ASİL hak sahipleri için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

Söz konusu **Konut Belirleme Kurası, İdaremiz Hizmet Binasında 23 Eylül 2024 tarihinde saat 14:00'de noter huzurunda seyircisiz olarak gerçekleştirilecektir.** Kura çekilişi, İdaremizin YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri;  
ASİL hak sahipleri ile **07 – 18 Ekim 2024** tarihleri arasında ve  
YEDEK hak sahipleri ile **24 Ekim 2024** tarihinde  
**Türkiye Halk Bankası A.Ş. / Biga (Çanakkale) Şubesinde** gerçekleştirilecektir.

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 2 kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur **Memur Maaş Artış Oranı'na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ilk ay (Kasım 2024) itibariyle** başlatılacaktır.  
İlk dönemsel artış tarihi, **Ocak 2025** 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. / Biga (Çanakkale) Şubesinde** yürütülecektir.

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.**

**Çanakkale** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik "**Belgesini**"  
**Çanakkale** il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022)  
**Çanakkale** 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 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 İŞLEMLERİ :**

Hak sahibi olup, sözleşme imzalayanlar konutlarını **devredemeyeceklerdir.**

### **TESLİM:**

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren 36 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 m<sup>2</sup> büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m<sup>2</sup> hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m<sup>2</sup> 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](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54