



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



**ARTVİN MERKEZ 500 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ**  
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) tarafından 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru toplanan **Artvin Merkez 500 / 250000 Sosyal Konut Projesi** hak sahipleri için;

Sıra	Proje Adı	Konut Adedi	Temerküz Şube	Banka
1	Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mah. 408 Konut Projesi	4	Artvin	Ziraat Bankası
2	Artvin İli, Merkez İlçesi, Seyitler Mah. 2. Etap 402 Konut Projesi	372	Artvin	Halk Bankası

İki adet projede toplam, **2+1 tipi 288 ve 3+1 tipi 88 olmak üzere toplam 376 adet konut** için gerçekleştirilecek “Konut Belirleme Kurası” **10 Nisan 2026, Saat 11.15’de** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi; hak sahipleri tarafından, ilan edilen sözleşme imzalama programına göre **20 Nisan 2026 – 15 Mayıs 2026** tarihleri arasında, Artvin Merkez Seyitler Mah. 408 Adet Konut Projesi için **TC Ziraat Bankası Türkiye geneli tüm şubelerinde**, Artvin Merkez Seyitler Mah. 402 Adet Projesi için **T. Halk Bankası A.Ş. Artvin şubesinde** 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 artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle** başlatılacaktır. İlk dönemsel artış tarihi, **Temmuz 2026** tarihinden itibaren başlatılacaktır.

Hak sahipleri konut tipleri fark etmeksizin, sözleşme imzalama aşamasında kendi aralarında **Becayış** yapabileceklerdir.

**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:**

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan konut hak sahipleri; **20 Nisan 2026 – 15 Mayıs 2026** tarihleri arasında TC **Ziraat Bankası A.Ş.’nin Türkiye geneli tüm şubelerinde ve T. Halk Bankası A.Ş.’ye** ait yukarıdaki tabloda belirtilen temerküz şubede ilan edilen sözleşme imzalama programına göre Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayacaklardır.

**Sözleşme imzalama aşamasında aşağıdaki belgeler ibraz edilecektir.**

Başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) Proje 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 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 başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) 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 borçları bitene kadar **devredemeyeceklerdir.**

## **TESLİM:**

Konutlar 48 ay içerisinde İdarece belirlenen program çerçevesinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı konut taksitlerine 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 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

AYRINTILI BİLGİ İÇİN:TOKİ Web Sayfası, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54