



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



**ANKARA MAMAK 3.645 / 250.000 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 Ankara Mamak 3.645 / 250.000 Sosyal Konut Projesi 3.502 adet Asil hak sahibi ve 160 adet Yedek hak sahibi olmak üzere toplam 3.662 kişi için;

Ek'te konut listesi ve satış alternatifleri yer alan 5 adet projeden toplam 3.727 adet konut arasından gerçekleştirilecek **Konut Belirleme Kurası 10 Aralık 2025, Saat 14:30'da** İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile yapılacaktır. Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından, **Sözleşme İmzalama Programına göre, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin her proje için belirlenen şubelerinde ve belirlenen tarihler arasında** imzalanacaktır.

Proje Adı	2+1	3+1	Konut Adedi	Sözleşme İmzalanacak Banka	Şube	Sözleşme İmzalama Tarihleri
ANKARA MAMAK KIZILCA VE NENEK MAH. 1. ETAP 623 ADET KONUT	479	144	623	Halk Bankası	MAMAK	22 Aralık 2025-13 Şubat 2026
ANKARA MAMAK KIZILCA VE NENEK MAH. 2. ETAP 837 ADET KONUT	711	126	837	Halk Bankası	NATO YOLU	22 Aralık 2025-23 Ocak 2026
ANKARA MAMAK KIZILCA VE NENEK MAH. 3. ETAP 726 ADET KONUT	583	143	726	Halk Bankası	ABİDİNPAŞA	22 Aralık 2025-13 Şubat 2026
ANKARA MAMAK KIZILCA VE NENEK MAH. 4. ETAP 829 ADET KONUT	577	252	829	Halk Bankası	MAMAK	23 Aralık 2025-13 Şubat 2026
ANKARA MAMAK KIZILCA VE NENEK MAH. 5. ETAP 712 ADET KONUT	586	126	712	Halk Bankası	ABİDİNPAŞA	23 Aralık 2025-13 Şubat 2026

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.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından 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 arttırılacaktır.

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

Konut belirleme kurası ile **konutu belirlenen hak sahipleri, Sözleşme İmzalama Programına göre, Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin her proje için belirlenen şubelerinde** 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 **devredemeceklerdir.**

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 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