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

SİVAS GEMEREK 48 / 500000
SOSYAL KONUT PROJESİ

Konut Belirleme Kura Çekilişi Ve Sözleşme İmzalama
Bilgilendirme Formu

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 500.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan Sivas Gemerek 48 / 500000 Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;

"Sivas Gemerek Yeniçubuk Mahallesi 119 Adet Konut Projesi" Toplu Konut Projesi kapsamında, inşa ettirilen taşınmazlardan;

Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) nitelikli 51 adet konut satışa konu edilmiştir.

Projede, geçerli başvurusu bulunan **45 adet ASİL** hak sahibi için Konut Belirleme Kurası **13 Kasım 2026 tarihinde, saat 11:30'da noter huzurunda** seyircisiz gerçekleştirilmiş ve YouTube hesabından canlı olarak yayımlanmıştır.

Konut Belirleme Kurasından sonra hak sahipleri ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla**; **18-30 Kasım 2026** tarihleri arasında **Tüm Şubelerinde** gerçekleştirilecektir.

Kendilerine konut çıkan, konut satın almak istemeyen ve sözleşme imzalamayan ASİL hak sahipleri haklarını kaybedeceklerdir.

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

Konutlara 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 dikkate alınarak, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde arttırılacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme tarihini takip eden ilk ay itibariyle** (Aralık'2026) başlatılacaktır.
İlk dönemsel artış, Ocak'2027 tarihinde yapılacaktır.

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.

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.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLER

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 İMZALAMA AŞAMASINDA BAŞVURU KATEGORİLERİNE GÖRE
AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR

- **ŞEHİT AİLELERİ, TERÖR, HARP VE VAZİFE MALULLERİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ Projenin bulunduğu **İL sınırları** içerisinde, başvuru döneminden **(Kasım/Aralık 2025)** geriye doğru **3 yıldan az olmamak koşulu ile** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**

- **GAZİ (KIBRIS, KORE) KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ T.C. Nüfus Cüzdanı kimlik **"Belgesi"**
  - ✓ 1005 sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı **"Belgesi"**
  - ✓ Başvuru yapılan yerde (**İL ise İL'de, İLÇE ise İLÇE'de, BELDE ise BELDE'de**) **başvuru döneminden (Kasım/Aralık 2025) geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
    Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu İL/İLÇE/BELDE bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
  - ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**
    (Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
    Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
    (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
    Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**
  - ✓ Hak sahibinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına, bağımsız konut haricinde tapusuna sahip oldukları gayrimenkullere ilişkin hisse paylarının toplam değerinin **24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL**'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

- **ENGELLİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ 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"**
  - ✓ Başvuru yapılan yerde (**İL ise İL'de, İLÇE ise İLÇE'de, BELDE ise BELDE'de**) **başvuru döneminden (Kasım/Aralık 2025) geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
    Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu İL/İLÇE/BELDE bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
  - ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**

(Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
(tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**

- ✓ **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 hisse paylarının toplam değerinin 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

- **EMEKLİ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ 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.)
  - ✓ Projenin bulunduğu **İL sınırları** içerisinde, başvuru döneminden **(Kasım/Aralık 2025)** geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla ikamet edildiğine dair, adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alınacak "**Belge**" **VEYA proje İL nüfusuna kayıtlı olunduğuna dair (kimlik) "Belge"**
    Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu **İL** bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
  - ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**
    (Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
    Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
    (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
    Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**
  - ✓ **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 hisse paylarının toplam değerinin 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

- **3 VE DAHA FAZLA ÇOCUKLU AİLELER KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ 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"**
  - ✓ Başvuru yapılan yerde (**İL ise İL'de, İLÇE ise İLÇE'de, BELDE ise BELDE'de**) **başvuru döneminden (Kasım/Aralık 2025) geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**

Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu İL/İLÇE/BELDE bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**

- ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**
  (Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
  Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
  (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
  Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**
- ✓ **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 hisse paylarının toplam değerinin 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

- **GENÇ KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ 10.11.1995 tarihinden sonra doğduğunu gösterir kimlik/nüfus cüzdanı **"Belgesi"**
  - ✓ Başvuru yapılan yerde (**İL ise İL'de, İLÇE ise İLÇE'de, BELDE ise BELDE'de**) **başvuru döneminden (Kasım/Aralık 2025) geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
    Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu İL/İLÇE/BELDE bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**
  - ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**
    (Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
    Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
    (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
    Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**
  - ✓ **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 hisse paylarının toplam değerinin 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

- **DİĞER KATEGORİSİNDEN BAŞVURU YAPANLAR**
  - ✓ En az **10 yıldır T.C. vatandaşı ve 18 yaşından büyük** olduğuna dair Vukuatlı Nüfus Örneği **"Belgesi"**
  - ✓ Başvuru yapılan yerde (**İL ise İL'de, İLÇE ise İLÇE'de, BELDE ise BELDE'de**) **başvuru döneminden (Kasım/Aralık 2025) geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla** ikamet edildiğine dair, adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**

Son 1 Yıl İçerisinde İkametgâhını Değiştirenler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu İL/İLÇE/BELDE bölgesindeki projeye başvuruda bulunana kişiler, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiklerine dair adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak **"Belge"**

- ✓ Aylık hane halkı gelirinin (kendisi, eşi ve velayetleri altındaki çocukları) başvuru dönemi **(Kasım/Aralık 2025) itibarıyla son 12 ay ortalamasının**, **en fazla aylık net 127.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir **"Belgeleri"**
  (Kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar 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 edilecektir.
  Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan **"Belge"**
  (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair belge ile maaş bordroları vb.)
  Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyor ise Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair **"Belge"**
- ✓ **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 hisse paylarının toplam değerinin 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmediğine dair ilgili Belediyesinden alınan rayiç bedel tutarını gösterir **"Belge"**

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.**

DİĞER HUSUSLAR:
Konutlar teslimli olup sözleşme imzalama işlemleri ile eş zamanlı gerçekleştirilecektir.

Açıklanan satış bedellerine (%10) KDV dahil edilmemiştir. 3065 sayılı KDV kanunu gereğince teslim işlemi aşamasında tahsil edilecek olan Katma Değer Vergisinin İdaremizce alınan karar doğrultusunda konut taksitlerine yayılmasına karar verilmiştir.
Buna göre, İdaremizce alınan karar gereği "3065 sayılı KDV Kanunu çerçevesinde, işbu Sözleşmeye konu Gayrimenkulün anahtar teslim tarihinde, Sözleşme tarihindeki başlangıç satış fiyatı ile teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönemsel güncelleme oranı tutarları toplamı üzerinden hesaplanacak, anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli esas alınarak, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı taşınmazın tesliminden sonraki kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.
Anahtar teslim tarihindeki toplam satış bedeli üzerinden hesaplanarak kalan vadelere yayılan KDV tutarı, dönem boyunca yapılan ödemeler dönem başındaki KDV borç bakiyesinden düşülmek suretiyle, bir önceki altı aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İDARE'ce tespit edilen dönemsel güncelleme oranı üzerinden artırılacaktır.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN
TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı:444 86 54