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

AFYONKARAHİSAR-SİNANPAŞA, KIRKA 35/500000 SOSYAL KONUT PROJESİ
(KONUT BELİRLEME VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 500.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan Afyonkarahisar-Sinanpaşa, Kırka 35/500BİN Sosyal Konut Projesi hak sahipleri için;
"Afyonkarahisar ili Sinanpaşa İlçesi Kırka Beldesi Atatürk Mah. 71 Adet Konut Projesi " kapsamında, inşa ettirilen taşınmazlardan;

Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) nitelikli 29 adet konut
Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) nitelikli 7 adet konut olmak üzere toplam 36 adet konut satışa konu edilmiştir.

Projede, geçerli başvurusu bulunan **34 adet ASİL** hak sahibi için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.

Konut Belirleme Kurası, 19 KASIM 2026 tarihinde, saat 12:00'den itibaren noter huzurunda seyircisiz gerçekleştirilecek ve YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hak sahipleri tarafından, 26-30 Kasım 2026 tarihleri arasında **/T.C. Ziraat Bankası A.Ş. TÜM ŞUBELERİNDE imzalanacaktır.**

Konutu belirlenen ancak konut satın almak istemeyen ve sözleşme imzalamayan 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 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 Alıcı, Yönetim Planı ve KMK'da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme 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.

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.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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