



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



500 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 2025 Yılı 500 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında inşa ettirilecek konutlar için; **T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş. ve T. Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin** Proje ilinde bulunan yetkili Şubeleri ve e-Devlet aracılığı ile yapılacak başvurular **10.11.2025 – 19.12.2025** tarihleri arasında kabul edilecektir. e-Devlet Başvuruları **18.12.2025** tarihinde sona erecektir.

Konut tipi ayrımı olmadan, proje bazında başvuru yapılacaktır.

Başvurular 7 kategoride kabul edilecektir;

- 1. Kategori “Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri”**
- 2. Kategori “Gazi (Kıbrıs, Kore) Vatandaşlarımız”**
- 3. Kategori “En az %40 Engelli Vatandaşlarımız”**
- 4. Kategori “Emekli Vatandaşlarımız”**
- 5. Kategori “3 ve Daha Fazla Çocuklu Aileler”**
- 6. Kategori “Yaşı 18-30 arasında olan Genç Vatandaşlarımız”**
- 7. Kategori “Diğer Alıcı Adayları”**

Başvuru Bedeli 5.000 TL alınacaktır.

Başvuru sahipleri arasında “**Hak Sahibi Belirleme**” kurası çekilecektir. Kura programı İdarenin web sayfasında duyurulacaktır.

Hak sahiplerinin konutları, projenin ihalesi yapıldıktan sonra gerçekleştirilecek olan “Konut Belirleme Kurası” ile belirlenecektir. Konut Belirleme Kurasında kategorilere tahsis edilecek konut tipleri aşağıda gösterilmiştir.

- 1- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malullerine: 2+1 tipi (65m²)**
- 2- Gazi (Kıbrıs, Kore) Vatandaşlarımıza: 2+1 tipi (65m²)**
- 3- En az %40 Engelli Vatandaşlarımıza: 2+1 tipi (65m²)**
- 4- Emekli Vatandaşlarımıza: 1+1 tipi (55 m²) ve 2+1tipi (65m²)**
- 5- 3 ve Daha Fazla Çocuklu Ailelere: 2+1 tipi (65m²) ve 2+1 tipi (80m²)**
- 6- Yaşı 18-30 arasında olan Genç Vatandaşlarımıza: 1+1 tipi (55 m²)**
- 7- Diğer Alıcı Adaylarına: 2+1 tipi (65m²) ve 2+1 tipi (80m²)**

İhale sonrası Projede ilan edilen konut tiplerinde yeteri kadar konut yapılamaması durumunda hak sahiplerine en yakın konut tipi tahsis edilecektir.

Projeye yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde başvuru sahiplerine bilgi verilecektir.

Konutların, adet, brüt m², net m² ve fiyat bilgileri projenin ihalesi yapıldıktan sonra kesinlik kazanacaktır.

Hak sahiplerine konutlar; %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacaktır.

Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

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 Maaş Artış Oranı** dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılacaktır. İlk dönemsel artış sözleşme imzalamaya tarihine göre İdarece belirlenecektir.

BASVURU ŞARTLARI:

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

- 1- En az **10 yıldır T.C. vatandaşı** olması,
- 2- Başvuru sahibinin; 18 yaşını tamamlaması
- 3- **İkamet Şartı:**

3-1-a) **İl Merkezindeki** projeler için İl Merkezinde, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),

b) **İlçe'de** yapılan projeler için İlçe'de, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),

c) **Belde'de** yapılan projeler için Belde'de, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),

d) **Büyükşehirlerde** İl Merkezi olarak belirlenen ilçelerde (Ek Tablo) ikamet edenler İl merkezinde yapılan projeye başvuru yapabileceklerdir.

e) İkamet edilen İlçede kampanya kapsamında proje bulunmaması durumunda; İl Merkezindeki Projelere başvuru yapılabilecektir.

3-2: **Emekli vatandaşlar** Proje ilinde, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması** (Adrese dayalı kayıt sistemine göre) **veya proje ili nüfusuna kayıtlı olması**

3-3: **Deprem bölgesinde yer alan 11 il projelerine başvuru yapacaklar;** Proje ilinde, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması** (Adrese dayalı kayıt sistemine göre) **veya proje ili nüfusuna kayıtlı olması,**

(Deprem bölgesi illeri: Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa)

3-4: **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisi başvuru yapacaklar,** Proje ilinde, **başvuru döneminden geriye doğru 3 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması** (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),

3-5: **Son bir yıl içerisinde ikametgâhını değiştiren kişiler, önceki ikamet adreslerinin bulunduğu il/ilçe/belde bölgesine başvuruda bulunabilirler. Ancak bunun için, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl oturduklarını belgelemeleri zorunludur. (Bu durumda olanlar Banka Şubelerinden başvuru yapacaklardır.)**

- 4- **Konut satın almak için başvuruda bulunanların, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde 24 Ekim 2025 tarihi itibariyle tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresi ile sözleşme yapmamış olması şartları aranacaktır.**

Bağımsız konut haricinde, tapusuna sahip olunan gayrimenkullerin hisselerinin toplam değeri 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmemesi gerekmektedir. Hak sahipleri sözleşme aşamasında ilgili Belediyesinden alınacak rayiç bedel tutarını gösterir belgeyi ibraz edecektir.

- 5- **10/11/1995 tarihinden sonra doğan başvuru sahiplerinin;** Kendileri, eşleri, velayetleri altındaki çocukları, **anne ve babaları** üzerine T.C. sınırları dâhilinde **24 Ekim 2025 tarihi** tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri, velayetleri altındaki çocukları, **anne ve babaları** daha önce Toplu Konut İdaresi ile sözleşme yapmamış olması şartları aranacaktır (Bu şartı sağlamayanlar, Şehit Ailesi kategorisi hariç, genç ve diğer kategorilere başvuru yapamayacaklardır.)

Bağımsız konut haricinde, tapusuna sahip olunan gayrimenkullerin hisselerinin toplam değeri 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla 1 Milyon TL'yi (Belediye rayiç değeri) geçmemesi gerekmektedir. Hak sahipleri sözleşme aşamasında ilgili Belediyesinden alınacak rayiç bedel tutarını gösterir belgeyi ibraz edecektir.

- 6- Aylık hane halkı gelirinin (kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklar), başvuru dönemi itibarıyla **son 12 ay ortalamasının, en fazla aylık net 127.000 TL (İstanbul İli için en fazla aylık net 145.000 TL)** olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuğunun, 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.
- 7- **Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir, sehven birden fazla başvuru yapılması durumunda ikinci başvuru yapan eşin başvurusu iptal edilecektir.**
- 8- **3 ve Daha Fazla Çocuklu Aileler kategorisine,** bakmakla yükümlü olduğu **19/12/2007** tarihinden sonra doğan 18 yaşından küçük en az 3 çocuğu olanlar başvuruda bulunabilecektir.
- 9- Genç kategorisine **10/11/1995** tarihinden sonra doğan vatandaşlarımız müracaat edebilecektir.
- 10- **Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine;** TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden **“HAK SAHİPLİĞİ”** onaylananlar başvuru yapabilecektir. Proje ilinde, **başvuru döneminden geriye doğru 3 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olması şartı aranacaktır. (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli, sabit taksit ödemeli ve taksit ödemeleri konut teslimlerini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır. (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisinden sadece bir konut alma hakkı bulunmaktadır.)
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine başvuruda bulunanlar için konut sahibi olmama ve gelir şartı aranmayacaktır.
- 11- **“Gazi Kategorisine”** 1005 sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı olanlar, **yukarıda belirtilen başvuru şartlarını sağlamak koşulu ile** başvuru yapabilecektir. (Gazi eşleri ve çocukları “Gazi” kategorisinden başvuru yapamayacaklardır.)
- 12- **Daha önceki Sosyal Konut Projelerinde İlk Evim / Arsa Projesinde asil/yedek hak sahibi olanların, kendileri veya eşleri 500 Bin Sosyal Konut Projesine başvuramazlar.** (Dileyen hak sahipleri için, önceki başvuruyu iptal ederek yeni projeye başvurma imkânı vardır.)
- 13- **AFAD ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nda hak sahipliği bulunanlar 500 Bin Sosyal Konut Projesine başvuruda bulunamayacaktır.**

14- Evlilik tarihi dikkate alınmaksızın, başvuru dönemi sonu itibariyle evli olan eşlerin başvuru şartlarını birlikte taşıması gerekmektedir.

BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ:

Başvuruların kabul edileceği yer:

Projesine göre; T.C. Ziraat Bankası A.Ş. / T. Halk Bankası A.Ş. / T. Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin **Proje ilindeki yetkili şubeleri**

Başvuru sahipleri;

TC Kimlik Belgesi ile birlikte; Projenin bulunduğu ildeki yetkili Banka Şubelerinde **“Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi”** imzalayacaktır.

✓ Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri, TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden “Hak Sahipliği” onaylananlar, **sadece yetkili banka şubelerinden** başvuru bedeli ödemedi başvuru yapabilecektir.

✓ Gazi (Kıbrıs, Kore) kategorisinde olan vatandaşlarımız, 1005 Sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı **ile başvuru bedeli ödeyerek** başvuru yapabilecektir.

✓ Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış (en az % 40 engelli olduğuna dair geçerli sağlık heyet raporuna ait **“Belge”** ile başvuru yapabilecektir. **(e-Devlet üzerinden başvuranlar engelli olduğuna dair belgeyi sözleşme aşamasında ibraz edecekler.)**

✓ Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belge”** ile başvuru yapabilecektir. Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de başvuru yapabilir. **(Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları “Emekli” kategorisinden başvuru yapamayacaktır.) (e-Devlet üzerinden başvuranlar sözleşme aşamasında emekli olduğuna dair belgeyi ibraz edeceklerdir.)**

✓ 3 ve Daha Fazla Çocuklu Aileler, bakmakla yükümlü olduğu 19/12/2007 tarihinden sonra doğan 18 yaşından küçük en az 3 çocuğu olduğunu bildirir Vukuatlı Nüfus belgesi ile başvuruda bulunabileceklerdir.

E-DEVLET ÜZERİNDEN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ

Başvuru sahibi;

- e-Devlet üzerinden, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hizmetleri arasında yer alan "Konut / İşyeri Başvuru" hizmeti ile başvuru yapabilmektedir.
- Başvuru ekranında ve ilan metninde başvuru şartları ile ilgili bilgilendirme / taahhütname yer almaktadır.
- e-Devlet üzerinden projeyi seçerek başvurunuzu yapabilirsiniz.
- Başvuru durumunuzu e-Devlet Başvuru Listesi ekranından takip edebilirsiniz.
- **e-Devlet başvuruları 18/12/2025 tarihinde sona erecektir.**
- e-Devlet üzerinden başvuranlar için, **sözleşme aşamasında**, başvuru kategorisine uygun olduklarına dair belge (Gazi / Engelli / Emekli / Vukuatlı Nüfus Belgesi) istenecektir.
- e-Devlet kanalıyla yapılacak başvurularda; Banka tarafından SMS ile iletilecek **başvuru sahibi adına açılmış olan hesaba**, başvuru ücretinin belirlenen süre içerisinde eft, havale, ATM ile yatırılması gerekmektedir. **Aksi halde mevcut başvuru iptal edilecektir.**
- Başvuru işlemlerini e-Devlet üzerinden yapan vatandaşların başvuru işlemleri yukarıda belirtilen şekilde tamamlanacak olup, ayrıca **Banka şubelerinden başvuru için işlem yapmasına gerek bulunmamaktadır.**

- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri'ne ait başvuru işlemleri, başvuru bedeli alınmaksızın sadece Banka Şubelerinden yapılacaktır.

Başvuru sahibi başvuru bedelini iade aldığı anda başvurusu iptal edilecektir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

- “Hak Sahibi Belirleme Kurası”** noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir.
- 1) Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Gazi'lere (Kıbrıs, Kore) konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacaktır, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
 - 2) “En Az %40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
 - 3) Emekli Vatandaşlara konut sayısının %20'si kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
 - 4) Genç Vatandaşlara konut sayısının %20'i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
 - 5) 3 ve Daha Fazla Çocuklu Ailelere konut sayısının %10'u kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
 - 6) Diğer Alıcı Adayları için İdaremizin genel uygulamalarında olduğu üzere kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

Kura çekiliş programı daha sonra İdarenin internet sayfasında açıklanacaktır.

Kurada hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, kura çekiliş tarihinden itibaren 5 (beş) iş günü sonrasında Başvuru yapılan Bankanın yetkili Şubeleri ve ATM'lerinden geri alabilecektir.

- ✓ Projenin bağımsız bölüm listesi ve konut fiyatları belirlendikten sonra İdarece tespit edilen tarihte **“Konut Belirleme Kurası”** çekilecektir.
- ✓ Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda, başvuruda bulunanlarca satın alınacak konutlar TOKİ'nin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.
- ✓ **İhale sonrası konut sayılarında azalma olması durumunda; konut belirleme kurası aşamasında, ilk kurada belirlenen hak sahipleri arasından konut sayısı kadar “Hak sahibi belirleme kurası” çekilecektir.**
- ✓ **Asil / yedek hak sahibi olup, başvuru bedelini iade alanların, hak sahipliği iptal edilecektir.**

SÖZLEŞME İMZALANMASI:

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan alıcılar İdarenin tespit edeceği ve ilan edeceği tarihlerde Bankada (Sözleşme imzalanacak Şubeler ilan edilecektir.) Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

Sözleşme imzalama aşamasında;

1. Başvuru kategorisine göre istenilen **ikametgâh belgesini**; adrese dayalı kayıt sistemine göre, başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge, (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),
2. **Emekli Kategorisine** veya **Deprem bölgesinde yer alan 11 il projelerine** başvuranlardan, başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini kanıtlayacak belge veya il nüfusuna kayıtlı olduğunu bildirir belge (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),
3. Son bir yıl içerisinde ikametgâhını değiştiren kişiler için, bir önceki ikametgâhlarında kesintisiz olarak en az 1 yıl ikamet ettiğini kanıtlayacak belge, (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),
4. 3 ve Daha Fazla Çocuklu Aileler kategorisine başvuruda bulunanlar için **Vukuatlı Nüfus Kayıt Örneği** istenecektir.
5. Aylık hane halkı gelirinin (kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklar), başvuru dönemi itibari ile **son 12 ay ortalamasının, (özel kesintilerden önce) en fazla aylık net 127.000 TL (İstanbul İli için, en fazla aylık net 145.000 TL)** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri,
6. Bağımsız konut haricinde, tapusuna sahip olunan gayrimenkuller için 24 Ekim 2025 tarihi itibariyle ilgili Belediyesinden rayiç bedel tutarlarını gösterir belge.
7. Engelli vatandaşlarımız, 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” (Başvuru dönemi itibariyle)**
8. Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi” (Başvuru dönemi itibariyle)**
9. Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine başvuru yapacakların, Proje ilinde, başvuru döneminden geriye doğru 3 yıldan az olmamak üzere ile ikamet ettiğini kanıtlayan belge (Adrese dayalı kayıt sistemine göre)
10. Gazi (Kıbrıs, Kore) kategorisine başvuru yapacakların, 1005 Sayılı Kanun kapsamında, Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı,
11. Genç kategorisine başvuru yapacak vatandaşlarımız, T.C. kimlik kartı ve ikamet belgesi ile işlem yapacaklardır.

Gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

Hak sahiplerine yapılacak her türlü bildirim, kısa mesaj (SMS) ve/veya resmi internet sitesi üzerinden yapılacaktır. **Başvuru aşamasında bildirilen, iletişim bilgisinin değişmesi halinde**, hak sahibi e-Devlet üzerinden TOKİ “İletişim ve Adres Bilgileri Güncelleme” sayfasından güncelleme yapabilecektir.

KDV ÖDEMESİ;

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilecektir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını devredemeyeceklerdir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

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