



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



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ, MİMARŞINAN MAHALLESİ**

**1. ETAP**

**872 ADET KONUT, 1 ADET 5 DÜKKANLI TİCARET MERKEZİ VE 1 ADET CAMİ**

**2. ETAP**

**762 ADET KONUT, 1 ADET 5 DÜKKANLI TİCARET MERKEZİ, 8 DERSLİKLİ ANAOKULU  
VE 32 DERSLİKLİ ORTAOKUL**

**3. ETAP**

**846 ADET KONUT VE 24 DERSLİKLİ İLKOKUL  
TOPLU KONUT PROJELERİ**

(Kayseri, Merkez 2300 / 250000 Sosyal Konut Projesi)

**KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan **Kayseri, Merkez 2300 / 250000 Sosyal Konut Projesi çerçevesinde** üretilen konutlardan; (2+1) nitelikli 1.643 adet konut ve (3+1) nitelikli 524 adet konut olmak üzere **toplam 2.167 adet konut satışa konu edilmiştir.**

Kayseri, Merkez 2300 / 250000 Sosyal Konut Projesinde geçerli başvurusu bulunan 2.064 adet asil ve 103 adet yedek olmak üzere toplam **2.167 adet hak sahibi için 5 Şubat 2026 tarihinde noter huzurunda Konut Belirleme Kurası** çekilmiştir.

**Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri YOĞUN TALEP ÜZERİNE 24 NİSAN 2026 TARİHİNE kadar uzatılmıştır. Taksit ödemeleri, fiili imzalama tarihine bakılmaksızın, programda belirtilen sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk ay (Mart'2026) itibariyle başlatılacaktır.**

İşlemler, T. Halk Bankası A.Ş.'nin aşağıda yer alan şubeleri aracılığıyla gerçekleştirilecektir. Alıcılar, belirtilen günde diledikleri şubeye başvurabileceklerdir.

- 487 - Kayseri Şubesi
- 489 - Sanayi Sitesi Şubesi / Kayseri
- 490 - Yeni Sanayi Sitesi Şubesi / Kayseri
- 491 - Galericiiler Sitesi Şubesi / Kayseri
- 507 - Organize Sanayi Şubesi / Kayseri
- 1241 - Erciyes Ün. Şubesi / Kayseri
- 1366 - Melikgazi Şubesi / Kayseri
- 1367 - Sivas Caddesi Şubesi / Kayseri
- 1647 - Millet Caddesi Şubesi / Kayseri
- 1721 - Mimarsinan OSB Şubesi / Kayseri
- 1724 - Mobilyakent Şubesi / Kayseri
- 1774 - Talas Şubesi / Kayseri

Projede, temerküz şubeler T. Halk Bankası A.Ş.;

- Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 1. Etap 872 Adet Konut, 1 Adet 5 Dükkanlı Ticaret Merkezi ve 1 Adet Cami İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi Toplu Konut Projesi için; **489 – Sanayi Sitesi Şubesi/Kayseri**
- Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 2. Etap 762 Adet Konut, 1 Adet 5 Dükkanlı Ticaret Merkezi, 8 Derslikli Anaokulu ve 32 Derslikli Ortaokul İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi için; **491 – Galericiiler Sitesi Şubesi/Kayseri**
- Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 3. Etap 846 Adet Konut ve 24 Derslikli İlkokul İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi için; **490 – Yeni Sanayi Sitesi Şubesi/Kayseri**

Şubeleri olup, satış sonrası tüm işlemler Bankanın ilgili temerküz şubesinde gerçekleştirilecektir.

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'na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, fiili imzalama tarihine bakılmaksızın, **programda belirtilen sözleşme imzalama tarihini takip eden ilk ay (Mart'2026) itibariyle** başlatılacaktır.

İlk dönemsel artış, **Temmuz'2026** tarihinde yapılacaktır.

**Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde;** Konutlar %10 peşin ve 240 ay vadeli, sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıcı 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 İŞLEMLERİ:**

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 AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR**

**Kayseri** il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik "**Belgesini**" **Kayseri** il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibariyle (Eylül/Ekim 2022) **Kayseri** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları "**Belgeyi**"

Hane halkı gelirinin **Eylül veya Ekim 2022 ayı itibarıyla**, en fazla net **16.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir "**Belgelerini**"

Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan "**Belgeyi**" (tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)  
Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair "**Belgeyi**"

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**".

### **Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;**

Sözleşme aşamasında projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları "**Belge**" veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait "**Belge**" istenecektir.

### **CAYMA HAKKI:**

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 (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 **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 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.

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](http://www.toki.gov.tr) ve Bilgi Hattı:444 86 54