

## YÖNETMELİK

Gümrük ve Ticaret Bakanlığından:

**ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARI HAKKINDA YÖNETMELİKTE  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

**MADDE 1** – 27/11/2014 tarihli ve 29188 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Verilecek teminatın bina tamamlama sigortası olması halinde, Hazine Müsteşarlığı tarafından yürürlüğe konulan Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları gereği tüketiciye verilmesi zorunlu bulunan bina tamamlama sigortasına ilişkin önemli hususlar formu, ön bilgilendirme formuna ek olarak tüketiciye verilir.”

**MADDE 2** – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde; altıncı ve yedinci fıkralarında yer alan “doksan” ibaresi “yüz seksen” olarak değiştirilmiştir.

“(1) Tüketicinin ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren, bu Yönetmeliğin 8 inci maddesindeki hakları saklı kalmak kaydıyla, yirmi dört aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır.”

“(3) Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila on iki ay arası için yüzde altısına ve on iki ila yirmi dört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir.

(4) Aşağıdaki hallerde tüketici sözleşmeden dönme hakkını devir veya teslimine kadar vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında herhangi bir bedel ödemeksizin kullanabilir:

- Satıcının yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmemesi,
- Tüketicinin ölmesi,
- Tüketicinin kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi,
- Tüketicinin kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir taksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul edilmemesi.

(5) Bir konutun birden fazla tüketiciye satılması halinde tüketici, sözleşmeden dönme hakkını devir veya teslimine kadar vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında herhangi bir bedel ödemeksizin kullanabilir.”

**MADDE 3** – Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Proje değişikliğinin yasal zorunluluklardan veya mücbir sebep hallerinden kaynaklanması durumunda, satıcı tüketiciden bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan masraf ve tazminat tutarını dikkate alarak kesinti yapabilir.”

**MADDE 4** – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

**“Geçiş hükmü**

**GEÇİCİ MADDE 1** – (1) Ön ödemeli konut satış sözleşmelerine, sözleşmenin akdedildiği zaman yürürlükte bulunan yönetmelik hükümleri uygulanır.”

**MADDE 5** – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 6** – Bu Yönetmelik hükümlerini Gümrük ve Ticaret Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
Tarihi	Sayısı
27/11/2014	29188