

MERAK EDİLENLER

ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞ SÖZLEŞMESİ

VONA | HUKUK
BÜROSU

Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi
Behçet Cad. No: 14 K: 7 D: 8
Kadıköy İstanbul
0(216)372 2816
info@vonahukuk.com
www.vonahukuk.com

Görsel: Ali Candaş

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 40. maddesine göre Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi, tüketicinin konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelini önceden peşin veya taksitle ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen veya kısmen ödenmesinden sonra taşınmazı tüketiciye devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşmedir.

Maddeye göre satıcı, bedelin kısmen veya tamamen ödenmesinden sonra taşınmazı tüketiciye (alıcıya) devir veya teslim etmeyi kabul ve taahhüt etmektedir. Yapılan işlemin tüketici işlemi niteliğinde olması ve Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un kapsamına girmesi için alıcı, ticari olmayan bir amaçla taşınmazı satın almalı, diğer bir ifade ile konut, ticari ve mesleki amaçlarla satın alınmamış olmalıdır.

Ön ödemeli konut satış sözleşmesinin tapu siciline tescil edilmesi gerekmektedir. Bu, sözleşmenin geçerlilik şartıdır. Bununla birlikte taraflar, ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmesini noterde düzenleme şeklinde yapabilir.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 44. maddesi uyarınca; ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren 36 ayı geçemez.

Sözleşme yapıldıktan sonra, tüketici 24 ay süre ile hiçbir neden ve gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkını kullanabilir.

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 3 ay için sözleşme bedelinin %2'sine,
- 3 - 6 ay arası için %4'üne,
- 6 - 12 ay arası için %6'sına ve
- 12 - 24 ay arası için de yüzde %8'ine kadar

tazminatın ödenmesini isteyebilir. Ancak satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmese tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez.

Ön ödemeli konut satış sözleşmesinden doğan uyuşmazlıklarda görevli mahkeme Tüketici Mahkemeleri'dir. Yetkili mahkeme ise, davalının yerleşim yeri mahkemesi, sözleşme konusu konutun bulunduğu yer mahkemesi, tüketicinin bulunduğu yer mahkemesidir.

Uyarı: Yukarıdaki bilgi ve görüşlerimiz sadece yol gösterme amaçlıdır ve yasal tavsiye alma olarak değerlendirilemez. Vona Hukuk Bürosu, doğru ve güncel içerikli bilgiyi sağlamak için her türlü çabayı göstermektedir ancak, bu makalenin yayımlanmasından sonra yürürlüğe girebilecek olan yasa ve mevzuatlarda yapılan değişiklikler nedeniyle en güncel yasal gelişmeleri yansıtmayabilir. Bu nedenle, bu makaledeki hiçbir şey yasal tavsiye olarak görülmemeli ve herhangi bir karar vermeden veya bu makalede yer alan bilgilere dayanarak herhangi bir işlem yapmadan önce avukatlara danışmalısınız.



Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi Behçet Cad.

No: 14 K: 7 D: 8 Kadıköy İstanbul

0(216)372 2816

info@vonahukuk.com

www.vonahukuk.com