

Türkiye Noterler Birliği Ön Ödemeli Konut Satış Vaadi Sözleşmelerinde Verilen Teminatla İlgili Belge Aranmayacağına İlişkin Genel Yazı Yayımladı

6 Eki 2015

Ön ödemeli konut satışlarında, noter huzurunda düzenlenen ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerinde bulunması gereken zorunlu içerik kapsamında bazı noterliklerde tereddütler yaşanması ve uygulama birliği olmaması sebebiyle Türkiye Noterler Birliği konuya ilişkin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan görüş talep etmiştir.

27 Kasım 2014 tarihli ve 29188 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik'in ("**Yönetmelik**") 7. maddesi uyarınca, konut adedi otuz ve üzerinde olan projeler için satıcı tarafından verilecek teminata ilişkin bilgilerin ön ödemeli satış sözleşmesinde bulunması gerekmektedir. Noter huzurunda düzenlenmesi gereken satış vaadi sözleşmesinde, bu zorunlu içerik kapsamında verilecek teminata ilişkin bilgilerin tarafların beyanına göre mi yoksa buna ilişkin ibraz edilecek ispatlayıcı belgelere göre mi sözleşmede yer alacağı hususunda tereddütler yaşandığından konuya netlik kazandırılmak istenmiştir.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı konu ile ilgili görüş yazısında konut adedi otuz ve üzerinde olan projeler için satıcının,

- Sözleşme kurulmadan en az bir gün önce Yönetmelik'te bulunan zorunlu içeriği tüketiciye sağlaması ve
- Yönetmelik madde 12 ve devamında yer alan uygulama esasları çerçevesinde, bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hak ediş sistemi, bağlı kredi veya Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın uygun göreceği başkaca yöntemleri seçerek tüketiciye bunları sağlaması gerektiği belirtilmiştir.

Bu çerçevede, ilgili görüş yazısında, işlemi yapacak noterliklerin teminat sayılabilecek hallere ilişkin ispatlayıcı belge arama zorunluluklarının bulunmadığı ancak Yönetmelik Madde 7'de belirtilen zorunlu içeriğin sözleşmede yer almasını sağlamaları gerektiği belirtilmiştir.

Görüş yazısından hareketle, Türkiye Noterler Birliği, işlemi gerçekleştirecek noterliklerin, konut adedi otuz veya üzerinde olan projeler için teminata ilişkin bilgilere sözleşmede yer verilmesini sağlamaları ancak teminata ilişkin ispatlayıcı belge aramalarına gerek bulunmadığı yönünde noterliklere bildirimde bulunmuştur.

Bu linke tıklayarak ilgili genel yazıya ulaşabilirsiniz.

Related Attorneys

- [DR. E. SEYFİ MOROĞLU, LL.M.](#)