

**İHSAN AKAR**  
**YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR**  
**ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş**  
Cumhuriyet Mah. FSM Bulvarı Yağmur(150) Sok. Rızvanoğlu-Çamlık S. No:12 A Blok  
Kat: 7 D: 13 Nilüfer/Bursa  
Tel: 0 541 3966882 -0 224 2401329(pbx.) 0224 2401329  
[www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr](http://www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr)

**Sirküler No : 2022/56**

**04.08.2022, Bursa**

**Konu** : Ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi 48 (kırksekiz) aya çıkarıldı.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında düzenleme bulan ön ödemeli konut satışlarına ilişkin uygulama usul ve esaslarını düzenlemek üzere yürürlüğe konulmuş olan "Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik"te değişiklik yapıldı.

Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik'te yapılan değişiklik 4 Ağustos 2022 tarih ve 31913 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olup değişikliğin yürürlük tarihi **1 Ekim 2022** olarak belirlendi.

Buna göre, değişiklik öncesinde Yönetmeliğin 10. maddesine göre,

Ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresinin sözleşme tarihinden itibaren 36 (otuzaltı) ayı geçemeyeceği düzenlenmekte iken, değişiklikle bu süre **48 (kırksekiz) aya** çıkarıldı.

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 sözleşme, "**ön ödemeli konut satış sözleşmesi**" olarak tanımlanmaktadır.

Yönetmeliğin söz konusu maddesi uyarınca, *kat mülkiyetine konu konutun tüketici adına tescili ile kat irtifakına konu konutun tüketici adına tapu siciline tescil edilmesiyle birlikte konutun oturmaya elverişli bir şekilde zilyetliğinin devri hallerinde konutun tüketiciye devir veya teslim edildiği kabul edilmektedir:*

Bilgilerinize sunarız, Saygılarımızla.

**İHSAN AKAR**  
**YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR**  
**ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş**

**Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir.**