



Türkiye İş Bankası A.Ş. | Mersis No: 0481005859000909 | Açık Adres: Konaklar Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri No:1
Levent - Beşiktaş 34330 İstanbul, Türkiye | www.isbank.com.tr | Telefon: +90 850 724 0 724

Şube Adı / Adresi:

Telefon Numarası:

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

Madde 1: Tanımlar

İşbu sözleşmede yer alan;

Banka: Türkiye İş Bankası A.Ş.'yi ve özellikle işbu sözleşme konusu krediyi kullandıran şubesini,

Müşteri: Banka tarafından kendisine Konut Finansmanı Kredisi tahsis edilen ve bu krediyi kullanma yetkisine sahip gerçek veya tüzel kişiyi,

Kefil: Bu sözleşmeyi Müşteri ile birlikte imzalayan ve bu sözleşmeden doğacak olan her türlü borç ve yükümlülüklerden Türk Borçlar Kanununun adi kefalete ilişkin hükümlerine göre borçlu ile birlikte şahsen sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi,

Kefalet Türü: Türk Borçlar Kanununda hüküm altına alınan adi kefaleti,

Konut Finansmanı Kredisi: Banka tarafından, Müşteri'ye, satın alacağı konutun finansmanı (konut edinimi); ipotek tesis etmek suretiyle yıkılarak yeniden yapılması yahut güçlendirilmesinin finansmanı; sahip olduğu konutları üzerinde ipotek tesis etmek suretiyle finansman temin etmeleri; amacıyla verilen ve belirtilen amaçlarla verilen kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan ve geri ödemeleri ödeme planı çerçevesinde taksitlerle yapılacak olan belirli süreli krediyi,

Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu: İşbu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını oluşturmak üzere, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. Maddesi ve diğer ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan ve Müşteri'nin onayına sunulan; krediye uygulanacak akdi faiz oranı, ücret vb. maddi yükümlülükler ile kredi sözleşmesinin koşullarını, tarafların hak ve sorumluluklarını içeren unsurların yer aldığı formu,

Ödeme Planı: Müşteri'ye tahsis edilen konut finansmanı kredisinin geri ödenmesinde esas alınacak olan, taksit tutar ve vadeleri ile birlikte anapara, faiz ve faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler (fon ve vergi) ve diğer ücretlerin ayrı ayrı belirtildiği TL veya yabancı para üzerinden düzenlenmiş ve sözleşmenin ayrılmaz parçası olan tabloyu,

Taksit Vadesi: Ödeme planında belirtilmiş olan taksitlerin Banka'ya ödeneceği son tarihi, vade tarihinin tatil günü olması halinde izleyen iş günü olan tarihi,

Erken Ödeme: Müşteri'nin, Banka'ya borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesini,

Erken Ödeme Tazminatı: Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecek erken ödeme tazminatı tutarını,

Akdi Faiz Oranı: İşbu sözleşmede yer alan ve ödeme planı oluşturulmasına esas teşkil eden ve varsa Müşteri tarafından ödenen peşin faiz tutarı da dikkate alınarak hesaplanan faiz oranını,

Peşin Faiz Tutarı: Kredide faiz indirimi sağlamak üzere peşin olarak tahsil edilecek tutarı,

Kalıcı veri saklayıcısı: Kısa mesaj, elektronik posta, internet, disk, CD, DVD, hafıza kartı ve benzeri her türlü araç veya ortamı ifade eder.

Kısaltmalar :

TL : Türk Lirası

BSMV : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi

KKDF : Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu

Madde 2: Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu, Kredinin Alınmasına İlişkin Şartlar ve Kredinin Kullanılması

Müşteri, Banka tarafından kendisine Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu'nun verilmesinden sonra düzenlenen işbu sözleşmenin hükümleri hakkında bilgi sahibi olduğunu, serbest iradesi ile bu sözleşmeyi imzaladığını beyan eder. Banka'nın, haklı sebeplerin varlığı halinde Müşteri'ye tahsis ettiği krediyi kullandırmama hakkı saklıdır.

Müşteri Banka'ca tahsis edilen konut finansmanını, dilediği konutun ve dilediği satıcıdan satın alınmasında, sahip oldukları konutun yıkılmak suretiyle yeniden yapılmasında veya güçlendirilmesinde kullanabilir. Mevzuatta belirtilen koşullar çerçevesinde bağlı kredi olarak kullanılan krediler hariç olmak üzere, iş bu konut finansmanı hiçbir şekilde belli bir konutun veya belli bir satıcıdan konut alınması veya belli bir müteahhit ile sözleşme yapılması şartına bağlanmamıştır ve o yönde yorumlanamaz. Müşteri, kendisine tahsis edilen bu krediyi dilediği konutu dilediği satıcıdan satın almak için kullanabilecektir. Müşteri, işbu krediyi proje halindeki

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanıyor ise, kredi konusu proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması için satıcı/müteahhit firma ile imzalamış olduğu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan hak ve alacaklarını, Banka'ya işbu sözleşmeden doğan borcun teminatı olarak rehnediğini, konutun tapusunun satıcı/müteahhit firma tarafından kendisine devri ile eş zamanlı olarak konut üzerine Banka lehine Banka'nın dilediği tutar ve şartlarda 1. derece 1. sıradan ipotek tesis edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder. Banka lehine ipoteğin tesisinden sonra tahsis edilen konut finansmanı kredisi tutarı, Müşteri'ye veya onun talimatı ile belirteceği satıcıya veya müteahhite ödenir.

Müşteri, işbu krediyi proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanıyor ise, tapu devrinin satış anında gerçekleştirilmediği hallerde taşınmazın satışının noter onaylı gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile yapılacağını ve söz konusu satış sözleşmesinin kendisi tarafından tapuya şerh edilmeden Banka tarafından kredi kullanılmayacağını kabul eder. Müşteri, krediye konu konut tamamlandı da tapu devri koşulları oluştuğunda derhal taşınmazın kendi adına tescili ve ardından Banka lehine 1.derece 1. sırada ipotek tesisi hususunda gerekli işlemleri gerçekleştireceğini, bu konudaki sorumluluğun tamamen kendisine ait olduğunu, Bankanın bu konuda herhangi bir takip sorumluluğu bulunmadığını, müşterinin işbu maddede yer alan taahhütlerini hiç ya da zamanında yerine getirmemesi sebebiyle ortaya çıkan her türlü zararlarını karşılayacağını, tapunun müşteri tarafından devralınmaması durumunda oluşabilecek ihtilaflarda Banka'nın herhangi bir sorumluluğu bulunmadığını kabul eder.

Kredinin geri ödenmesinden tamamen Müşteri sorumlu olup, satın alınacak/yeniden yapılacak/güçlendirilecek konutla ilgili olarak Müşteri ile satıcı/müteahhit arasında her ne nedenle olursa olsun konutun geç teslim edilmesi, hiç teslim edilmemesi, evsafı, şekli, noksan, ayıplı teslim edilmesi, aralarındaki sözleşmeye uygun olarak yeniden yapılmaması ya da güçlendirilmemesi veya benzeri hususlar hakkında çıkabilecek uyuşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiçbir şekilde engel olmayacaktır.

Müşteri, Banka'ya vermiş olduğu Başvuru Formu ve eklerindeki bilgilerin doğru olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Madde 3: Banka'nın Krediyi Başka Bir Konut Finansmanı Kuruluşuna Nakletme Şartlarına İlişkin Bilgi

Müşteri'nin konut finansmanı kredisini başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakletmek istemesi halinde; 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 37. Maddesi uyarınca erken ödeme tazminatı ve kredinin kapanması nedeniyle oluşacak maliyetlerin ödenerek kredinin kapatılması gerekmektedir. İpotekli taşınmazın başka kredilerin de teminatını oluşturuyor olması halinde, söz konusu kredilerin kapatılmasının akabinde ipotek fek işlemleri başlatılabilecektir.

Madde 4: Faiz Tutarı, Vergi, Fon, Ücret ve Masraflar

Müşteri, bu sözleşmede belirtilen kredi borçları için, 25. maddede belirtilen oranlarda, tahakkuk ettirilecek faizi, faiz tutarı üzerinden hesaplanacak Kaynak Kullanımı Destekleme Fonunu (KKDF), Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisini (BSMV) ve taksit ödeme tarihlerinde kur artışından doğacak KKDF ve BSMV'yi ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Aylık taksit tutarı; anapara, faiz, KKDF ve BSMV tutarlarını içerecektir. KKDF ve BSMV oranlarında meydana gelen leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılacak ve ödeme planı buna göre yeniden düzenlenecektir. Müşteri yeniden düzenlenecek ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

Banka'nın tahsil edeceği ücretler işbu sözleşmede ve işbu sözleşmenin imzalanmasından önce Müşteri'nin bilgi ve onayına sunulan ve Müşteri tarafından imzalanan Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu'nda belirtilmiştir.

Müşteri, işbu kredi sözleşmesinin ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatlarla ilgili işlemlerde, mevzuatın gerektirdiği kredi maliyet artışlarını, her türlü ücretleri, vergi, resim ve harcı ödemeyi kabul eder.

Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Tahsilat yapılması durumunda bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan ücretler tahsil edilir. Müşteri diğer gerekli hallerde de noter masraflarının kendisi tarafından ödeneceğini kabul eder.

Temerrüt (Gecikme) hali de dahil olmak üzere işbu kredi sözleşmesine dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanmaz.

Mesken amaçlı konut alımı için kullanılan ve BSMV ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisinde krediye konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi ve dahil olmak üzere, her ne sebeple olursa olsun konut edinimi amacının ortadan kalktığı hallerde, konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF tahsil edilir. Müşteri, konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih sonrasında kredinin kapatılması halinde konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

faiz üzerinden BSMV ve KKDF ödeyeceğini; kredinin kapatılmaması halinde ise konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında hazırlanan Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik uyarınca, Müşteri'nin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönmesi ve satıcı firma tarafından iade edilen satış bedelinin kredi borcunu kapatmaya yetmemesi ve kalan kredi bakiyesinin Müşteri tarafından ödenmeyerek kredinin açık kalması halinde, Müşteri, söz konusu kredinin konut finansmanı kapsamında çıktığını ve satıcı firma tarafından iade edilen satış bedelinin krediye mahsup edildiği tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak geri ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen geri ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

Müşteri, KKDF ve BSMV yükümlülüklerinin süresi içerisinde ve/veya gereği gibi yerine getirilmemesi sebebiyle Banka'ca vergi dairesine ödenmesi gündeme gelebilecek vergi ziyai cezası, gecikme faizi/zammı ve cezai faiz tutarları ile ilgili olarak kendisine rücu edileceğini kabul eder.

Madde 5: Temerrüt (Gecikme) Faizi Hesaplaması

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, temerrüde düşülmesi halinde, alacağın muaccel olduğu tarihten itibaren, vadesi geçmiş ve ödenmemiş taksitler içerisindeki anapara borcu üzerinden, 25. maddede belirtilen ve akdi faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanan temerrüt (gecikme) faizini ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

Müşteri'nin kendisine tahsis edilen kredinin Döviz Endeksli TL Ödemeli Kredi olması halinde, Banka dilerse alacağını Banka Maliyet Döviz Satış Kuru'ndan TL'ye çevirerek takip etmeye yetkilidir. Bu durumda vadesi geçmiş ve ödenmemiş taksitler içerisindeki anapara borcunun tamamı için yıllık temerrüt (gecikme) faiz oranı 25. maddede belirtildiği gibi uygulanacaktır.

Madde 6: İpotek ve İstenecek Teminatlar

Müşteri, gerek bu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi'nden gerekse Banka'yla imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş doğacak borçlarının teminatı olarak özellikleri 24. maddede yazılı olarak belirtilen gayrimenkulü, mütemmim cüzü ve teferuatı ile birlikte Banka'ya, Banka'nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada Banka'nın tercihine bağlı olarak anapara ya da üst sınır ipoteği tesisini kabul ve taahhüt eder.

Banka'nın gerekli görmesi halinde, ipoteğin yanısıra kredinin teminatına kefalet, nakit blokaj (mevduat rehni), sermaye piyasası aracı rehni, ilave taşınmaz ipoteği, taşınır rehni, kıymetli evrak ve diğer teminatlar alınacaktır.

Teminat olarak sermaye piyasası aracı rehni alınması halinde; Müşteri, gerek bu sözleşmeden gerekse Banka ile imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş doğacak borçlarının teminatı olarak, bilgilerine 26. maddede yer verilen sermaye piyasası araçlarının, bunlar nedeniyle doğmuş ve doğacak bütün haklarının, söz konusu sermaye piyasası aracının/araçlarının ve/veya vadelerinde paraya çevrilmesi halinde bedellerinin Banka'ya rehinli olduğunu ve Banka'nın bunlar üzerinde hapis hakkının ve vadesinde rehinli kıymetlerin bedellerini tahsil etme hakkının bulunduğunu; ayrıca Banka'nın vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarının herhangi birini veya hepsini herhangi bir ihbarda bulunmadan rehinli meblağlarla takas ve mahsup hakkının bulunduğunu ve rehinli sermaye piyasası araçlarını istediği zaman ve dilediği fiyatla Borsa'da veya haricen satmaya ve bedellerini alacağına takas ve mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Müşteri'nin edimlerine (borçlarına) karşılık olarak alınan kefalet ve diğer şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacak ve Türk Borçlar Kanunu'nun adi kefalete ilişkin hükümlerine tabi olacaktır. Müşteri'nin alacaklarına ilişkin verilen şahsi teminatlar ise, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

Banka'nın kredi geri ödemelerini bir kıymetli evraka bağlaması halinde, nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Buna aykırı olarak düzenlenen senetler Müşteri yönünden geçersiz olacaktır.

Banka, Müşteri ya da Kefilin/Kefillerin ödeme gücünü kaybetmesi veya alınan teminatların değer yitirmesi, Müşteri'nin konutu almaktan vazgeçmesi veya yıkıp yeniden yaptırmaktan/güçlendirmekten vazgeçmesi yahut herhangi bir nedenle satın alacağı konut üzerine Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ipotek tesis edilmemesi, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Banka'ca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün istimlâki (kamulaştırılması) halinde istimlâk (kamulaştırma) bedelinin alacak miktarının altında kalması, konutun Banka'nın muvafakati olmaksızın kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan üçüncü bir kişiye devredilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, Banka yeni

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

kefil gösterilmesini, ipotek tesis edilmesini, rehin tesis edilmesini ya da Banka'ca uygun görülecek başkaca ilave teminat gösterilmesini talep edebilir.

Müşteri'nin kendisinden istenen sürede ilave teminat göstermemesi halinde Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olacaktır. Banka'nın, tesis etmiş olduğu teminatlar (rehin hakkı, ipotek hakkı, hapis hakkı) Müşteri'nin Banka'ya karşı her ne nedenden olursa olsun kefalet dahil doğmuş ve doğacak tüm borçlarının tasfiyesine kadar devam edecektir.

Madde 7: Geri Ödeme

Müşteri, Banka'ca kendisine tahsis edilen Konut Finansmanı Kredisi'ni işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planı çerçevesinde geri ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödeme Planı'nda yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır.

Müşteri, kendisine tahsis edilen kredi Döviz Endeksli TL Ödemeli Kredi ise krediyi, Ödeme Planı çerçevesinde döviz veya Türk Lirası olarak geri ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, Döviz Endeksli TL Ödemeli Kredinin Ödeme Planı'nda yer alan taksit tutarlarının hesabında, ödeme tarihlerinde geçerli olan Banka Maliyet Döviz Satış Kurunun esas alınacağını kabul ve taahhüt eder. Borcun ödeme gününde ödenmemesi üzerine, Banka, Borçlar Kanunu'nun kendisine tanıdığı yetki çerçevesinde bu alacağının vade ya da fiili ödeme günündeki Banka Maliyet Döviz Satış Kuru üzerinden Türk Lirası ile ödenmesini isteyebilir.

Banka tarafından, taksitlerin döviz veya TL olarak ödenmesinden bağımsız olarak kredinin ödendiği tarih ile Ödeme Planı'nda yer alan her taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkının mevzuat gereği faiz gelirlerine aktarılması zorunlu olduğundan, bu faizden doğan BSMV, KKDF ve diğer yükümlülükler taksit ödemesi sırasında Müşteri'den ayrıca tahsil edilir.

Banka, Ödeme Planı'nda belirtilen toplam borç ve aylık taksit miktarlarında değişiklik yapmamak ve bu miktarları artırmamak kaydıyla, Müşteri'den tahsil edeceği aylık taksit tutarlarının dilediği kısmını anaparaya, dilediği kısmını ise faize mahsuba yetkilidir.

Madde 8: Erken Ödeme

Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeme hakkı bulunmaktadır. Bu durumda Banka, erken ödenen miktara göre gerekli indirim yapar.

Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından fazla olmak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda kalan anapara borcu üzerinden, akdi faiz oranı ile, bir önceki taksit tarihinden itibaren işleyen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve faiz üzerinden

hesaplanacak yasal yükümlülükler toplamı (vergi ve fon) Müşteri'den tahsil edilir. Tahsil edilen faiz ile faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler dışında kalan tutar, anapara borcundan düşülerek akdi faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni Ödeme Planı oluşturulur. Ancak Müşteri'nin talep etmesi halinde taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem belirlenebilir veya Müşteri'nin yazılı talebi ve Banka ile mutabık kalınması halinde mevcut Ödeme Planı'ndan farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri de belirlenebilir. Yeni ödeme planı, yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile herhangi bir isim altında ücret talep edilmeksizin Müşteri'ye verilir.

Müşteri'nin bir taksit tutarını vadesinden önce ödemesi durumunda, vadesinden önce ödenen taksit içerisinde yer alan anapara tutarı üzerinden, akdi faiz oranı ile, işlem gününden itibaren bir sonraki taksit tarihine kadar işleyen gün sayısı, erken ödenen gün sayısı, dikkate alınarak bulunacak faiz ve faiz üzerinden hesaplanacak yasal yükümlülükler toplamı (vergi ve fon) kadar indirim yapılır. Müşteri'nin erken ödemede bulunması durumunda, Banka tarafından Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminatı Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez.

Kredinin faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde de erken ödeme tazminatı talep edilebilir.

Erken ödeme tazminat tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda, erken ödeme indirimi veya faiz hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu tarih Müşteri aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

Müşterinin kullandığı kredinin ilk taksit tarihi ile kredi kullanım tarihi arasında 30 günden uzun süre olması durumunda, 30 günü aşan süre süre zarfına ilişkin akdi faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz tutarı, peşin olarak ilk taksite yansıtılabileceği gibi, tüm taksitlere eşit olarak da dağıtılabilecektir. Faizin, ödeme planındaki tüm taksitlere eşit olarak dağıtıldığı ödeme planına sahip bir kredinin taksit için erken taksit ödemesi yapılması veya kredinin vadesinden önce kapatılması halinde, taksitlere dağıtılmış ve tahsil edilmemiş faiz tutarları da tahsilat sırasında dikkate alınacaktır. Müşteri dilerse bir taksit tutarından daha az bir tutarı da vade tarihinden önce ödeyebilir. Bir taksit tutarından daha az bir tutarın Müşteri tarafından vadesinden önce ödenmesi halinde, ödenmemiş taksitler içinde kalan anapara borcu üzerinden, akdi faiz oranı ile, bir önceki taksit

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

tarihinden itibaren işleyen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve faiz üzerinden hesaplanacak yasal yükümlülükler toplamı (vergi ve fon) Müşteri'den tahsil edilir. Tahsil edilen faiz ile faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler dışında kalan tutar, anapara borcundan düşülerek akdi faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni Ödeme Planı oluşturulur. Müşteri'nin bir taksit tutarından daha az bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda, indirim veya faiz hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır.

Madde 9: Otomatik Virman Talimatı

Müşteri'nin kredi taksitlerinin hesabından tahsil edilmesi amacıyla Banka'ya Otomatik Virman Talimatı verdiği durumlarda, kredi taksiti talimatta belirtilen hesabı Banka'ca taranmak suretiyle tahsil edilecektir. Hesap bakiyesinin kısmen ya da tamamen taksit tutarını karşılamaya yetmediği durumlarda, karşılanmayan kısım Müşteri'nin talebine istinaden Ek Hesabından (Kredili Mevduat Hesabından) tahsil edilecektir.

Madde 10: Vadesiz TL Hesabın Kapatılması

İşbu sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması kaydıyla, Müşteri'den bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile Banka tarafından kapatılacaktır.

Madde 11: Muacceliyet, Temerrüt (Gecikme) ve Hukuki Sonuçları

Ödeme Planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte muaccel olur. Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır. Vade tarihinde ödenmeyen taksitler içerisindeki anapara tutarlarına, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, oranı 25. maddede belirtilen temerrüt (gecikme) faizi uygulanır.

Müşteri'nin birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde, Banka Müşteri'ye ihtar göndererek ödenmeyen taksitlerden kaynaklanan borcun otuz gün içinde ödenmesini talep etmeye, bu süre içinde borcun ödenmemesi halinde kredi borcunun tamamını muaccel kılmaya ve kalan kredi borcunun tamamını talep etmeye yetkilidir.

Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz ve ücretler dikkate alınmaz. Temerrüt veya geç ödeme durumunda Müşteri'den sözleşmede yer alan akdi faiz oranının yüzde otuz fazlasından daha yüksek bir oranda gecikme faizi tahsil edilemez.

Müşteri, konutu almaktan veya yıkıp yeniden yaptırmaktan/güçlendirmekten vazgeçmesi yahut herhangi bir nedenle satın alacağı veya yıkıp yeniden yapacağı/güçlendireceği konut üzerine Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ipotek tesis edilmemesi durumunda, 3. kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Banka'ca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün değerinde herhangi bir nedenle azalma meydana gelmesi, gayrimenkulün istimlâki halinde istimlâk bedelinin alacak miktarının altında kalması, KKDF ve BSMV yükümlülüklerini süresi içerisinde ve/veya gereği gibi yerine getirmemesi halinde Banka'ca vergi dairesine yapılan ve Müşteri'ye rücu edilen ödemenin Müşteri'den tahsil edilememesi, kredi konusu konutun ipotek edileceği öngörüsü ile ipoteksiz kullanılan kredilerde, mülkiyetin Müşteri'ye geçmesine rağmen herhangi bir nedenle ipotek tesis edilememesi gibi hallerde Banka'nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu kendisinden istenen sürede ek teminat olarak aynı değerinde başka ipotek veya Banka'ca kabul edilecek başka bir teminat vermemesi halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Müşteri, Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. şahıslarla hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi ya da diğer haklı sebeplerin varlığı halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Yukarıda belirtilen sebeplerden ötürü borcun muaccel hale gelmesi halinde; işbu sözleşmenin ekini oluşturan Ödeme Planı'ndaki ödenmeyen taksitler içindeki toplam anapara tutarı ile vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları ve ayrıca vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları içindeki toplam anapara tutarına ilişkin tahakkuk eden temerrüt (gecikme) faizi, KKDF ve BSMV hesaplanır ve bulunan toplam tutar yasal takibe aktarılır.

Borcun tamamının muaccel kılınması halinde, Banka tarafından Müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilebilecektir.

İleride Müşteri hakkında yasal yollara başvurulması, takip yapılması vb. hukuki uyuşmazlıklar yaşanması halinde

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

Hukuk Muhakemeleri Kanunu, İcra ve İflas Kanunu, Harçlar Kanunu, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi ve ilgili mevzuat uyarınca ortaya çıkabilecek giderlerin müşteriden tahsili söz konusu olabilecektir.

Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde Müşteri aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

Madde 12: Banka'nın Rehin, Hapis ve Mahsup Hakkı

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, Banka'ya karşı işbu sözleşmeden ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka'nın bütün şubelerindeki yatırım hesapları da dahil her türlü hesap bakiyelerinin ve doğmuş doğacak her türlü alacaklarının; kendilerine ait olup da Banka'da bulunan bütün kıymetli evrak ve sermaye piyasası araçları, bunların kuponları, kıymetli madenler, menkuller ve kiralık kasa üzerinde Banka'nın hapis hakkı bulunacağını ve bütün alacaklarının ve hesaplarının ve bu hesaplarda yer alan nakit ve sermaye piyasası araçlarının Banka'ya rehin edilmiş olduğunu, bunların veya bedellerinin bildirim yapmak suretiyle Bankaca takas ve mahsup edilebileceğini, veya bankanın Rehinli Sermaye Piyasası Araçları'nı borsada ya da piyasada satarak satım bedelinden Kredi Alan'dan olan dilediği alacağına dilediği oranda takas ve mahsup etme, Rehinli Sermaye Piyasası Araçlarını borsadaki ya da piyasadaki değerleri üzerinden mülkiyetine geçirerek, bu işlem sonucunda ortaya çıkan bedeli Kredi Alan'dan olan dilediği alacağına dilediği oranda takas ve mahsup etme, yine Banka'nın lehlerine gelmiş olan havaleleri adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarları üzerinde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, ayrıca Banka marifetiyle yapacakları havale tutarları üzerinde de aynı şekilde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, kayıtsız şartsız kabul ve beyan ederler.

Madde 13. Bağlı Kredilerde Müşteri'nin Hakları ve Bu Hakların Kullanılması

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca "Bağlı Kredi" sözleşmesi, konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu sözleşmedir.

Bağlı kredi olarak kullanılan kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması hâlinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak, Banka'nın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde

belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

Bu sorumluluk Banka tarafından verilen kredinin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı sermaye piyasası aracı teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz. Banka ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, Müşteri'nin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin kredi veren Banka tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz.

Madde 14: Alacağın Devri

Müşteri, Bankaya olan borcu muaccel olmasa bile, garantör olan satıcı/müteahhit, kefil/kefiller veya üçüncü kişilerce yapılacak ödemeler karşılığında, Bankanın işbu sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacaklarını yahut krediyi, kendisinden onay alınmasına gerek olmaksızın devredebileceğini/borcu nakledebileceğini ve bununla birlikte şayet var ise Banka nezdindeki teminatlarının da devredilebileceğini kabul eder.

Madde 15: Sigorta

Müşteri'nin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır. Sigortaya ilişkin hizmetlerin Banka dışında bir sağlayıcıdan da alınması mümkündür.

Müşteri, Banka tarafından kendisine sunulan sigortalı ve/veya sigortasız kredi alternatiflerini değerlendirerek, sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde kredi tutarı üzerinden ve kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar varsa kredi konusuna uygun sigortaları yaptırmayı ve müddeti biten poliçeleri yenilemeyi, poliçelerde Banka'nın dain ve mürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta şirketiyle ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Banka'ca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul ve taahhüt eder.

Müşteri kendisine sunulan sigorta teminatlı ve sigorta teminatsız kredi seçenekleri arasında sigorta teminatlıyı tercih ederek Müşteri ile Banka arasında kredi ilişkisinin kurulmasından sonra, kredi devam ederken Müşterinin kredi bağlantılı sigortasını iptal ettirmesi/iptaline sebebiyet vermesi ve kalan borç tutarı ve vadesiyle uyumlu yeni bir poliçe ibraz edememesi halinde, krediye ait ödeme planının krediye ait Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu ekinde yer alan Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Formu'nda belirtilen sigortasız faiz oranı kullanılarak yeniden düzenleneceğini ve

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

ödemeleri yeni ödeme planında yer verilen taksit tutarları üzerinden yapacağını kabul eder.

Kredi kullanımı aşamasında Müşteri'nin Banka'dan, hayat sigortası, DASK zorunlu deprem sigortası, ferdi kaza sigortası, konut sigortası, yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Müşteri'nin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

Banka da dilerse Müşteri'nin de onayını almak kaydıyla teminat gösterilecek gayrimenkulü yukarıda belirtildiği şekilde sigorta ettirmeye ve süresinin dolması durumunda sigorta poliçelerini yenilemeye yetkilidir. Banka'nın Müşteri adına gayrimenkulü sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçesini yenilemesi halinde Müşteri, Banka'ca ödenen prim ve sair masrafları Banka'ca uygun görülecek vadelerle 25. maddede belirtilen akdi faiz oranı üzerinden hesaplanacak faiz ile birlikte Bankaya ödeyeceğini, ödememesi halinde 11. maddeye göre bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, sigorta ettirilen konutla ilgili olarak, sigorta şirketine karşı hasarı ihbar vs. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan Banka'ya karşı sorumlu olacaktır. İpotek edilen gayrimenkul hasara uğradığı takdirde, Banka, sigorta sözleşmesi hükümleri doğrultusunda sigorta bedelini almak için gerekli her türlü işlemi yapmaya ve bedelini almaya yetkilidir.

Madde 16: Taşınmazın Değerinin Azalması

Müşteri, Banka lehine ipotek edeceği gayrimenkulün değeri kendi kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Medeni Kanununun 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyeceğini, Banka'nın isterse, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbest olduğunu kabul eder.

Madde 17: Kıymet Takdiri (Değerleme/Ekspertiz) Yaptırılması

Müşteri Banka'nın kredinin kullanılmasından önce veya sonra özellikleri 24. maddede belirtilen gayrimenkulle ilgili olarak; gayrimenkulün veya kredinin devri; bu sözleşme kapsamında kullanılan kredi teminatlarında değişiklik; Banka'ca Sermaye Piyasası Kanununun 59. maddesi uyarınca ipotek teminatlı sermaye piyasası aracı çıkartılması; bu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullanılması; değer azalışları ile mevcut ve ileride konulabilecek mevzuatın gerektireceği diğer hallerde Banka tarafından tekrar kıymet

takdiri (değerleme/ekspertiz) yaptırabileceğini, kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin kendisi tarafından peşinen ödeneceğini, söz konusu kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin öncelikle Banka tarafından karşılanması halinde Banka tarafından karşılanan tutarı Banka'nın ilk talebi üzerine Banka'ya ödeyeceğini kabul eder. Müşteri'nin ödemede gecikmesi halinde, kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin yanı sıra Banka'nın talep tarihinden Müşteri'nin fiili ödeme tarihine kadar geçen günler için işbu sözleşmenin 25. maddesinde belirtilen akdi faiz oranı üzerinden hesaplanacak faizi de Banka'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Aksine yasal bir düzenleme olmadıkça, kıymet takdiri (değerleme/ekspertiz) Banka'ca belirlenecek değerlendirme uzmanlarına yaptırılacaktır.

Müşteri'nin talebi halinde konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilecektir.

Madde 18: Banka'nın Kayıtlarının Delil Teşkil Etmesi

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, işbu sözleşmeden doğan ihtilaflarda, imzalanmış sözleşmelerin, Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Form'larının, hesap özetlerinin, Banka'ya verilen her türlü yazılı talimatların, alacak belgelerinin, iptal belgelerinin, mikrofilmli, bilgisayar kayıtlarının, ses kayıtlarının, imzalanmış makbuzların, başvuru formlarının, kredilendirme talimatlarının, ödeme fişlerinin, gönderilen ihtarnameler ve ihbarnamelerin, Ödeme Planı'nın ve Banka'nın diğer defter ve kayıtlarının delil teşkil edeceğini ve bunun 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi uyarınca delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul ederler.

Madde 19: Kefalet

Bu sözleşmenin sonunda ya da ek kefalet sözleşmesinde imzası bulunan Kefil/Kefiller, Müşteri'nin bu kredi sözleşmesinden ötürü Banka'ya borçlandığı ve borçlanacağı tutarları, aşağıda imza bölümünde belirtilen miktara kadar kefil olarak tekeffül ederler. Kefalet miktarına anapara, anaparanın faizi, BSMV, KKDF ve 25. maddede belirtilen temerrüt (gecikme) faizi oranı üzerinden tahakkuk ettirilecek temerrüt (gecikme) faiz tutarı, komisyon, her türlü ücretler ve vekalet ücreti ve dava ve takip ücretleri ile yasal sınırlar içerisinde kalmak kaydıyla borçludan talep edilebilecek diğer her türlü ücretler ilave edilir. Kefilin sorumluluğu bütün bu hususları kapsar.

Banka, Türk Borçlar Kanunu'nun 585. maddesindeki istisnalar saklı kalmak kaydıyla asıl borçluya başvurmadan kefilin borcun ifasını isteyemez.

Müşteri'nin edimlerine karşılık olarak alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır; Müşteri'nin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar diğer

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

Madde 20: Kanuni İkametgâh

Müşteri ve Kefil/Kefilleri, işbu sözleşmedeki hususların yerine getirilmesi amacıyla yapılacak her türlü yazışma ve tebliğler için, aşağıda belirtceği adresine veya Adres Kayıt Sisteminde bulunan adresine yapılacak bildirimlerin şahsına yapılmış sayılacağını kabul eder. Müşteri ve Kefil/Kefilleri, kendileri tarafından Türkiye’de yeni bir yerleşim yeri adresi bildirilmediği müddetçe eski adrese yapılacak olan tüm bildirimlerin kendine yapılmış sayılacağını kabul eder. Müşteri ve Kefil/Kefiller, adres değişikliği söz konusu olduğunda, yeni beyan edilecek adresin de Türkiye’deki yeni bir yerleşim yeri adresi olacağını kabul eder.

Madde 21: Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

İşbu sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta Türk Hukuk Kuralları uygulanır ve anlaşmazlıkların çözümünde, Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun 5 ila 15. maddelerinde belirtilen mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Bunun yanı sıra Müşteri’nin ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde Tüketici Hakem Heyeti, Tüketici Mahkemesi ve Türkiye Bankalar Birliği Bireysel Müşteri Hakem Heyeti’ne başvurma hakkı bulunmaktadır.

Madde 22: İlan ve Bildirimler

Banka, işbu sözleşme ve ekleri kapsamındaki ürün ve hizmetlere ilişkin yapacağı bildirim ve/veya ilanlara ilgili ürün ve hizmetin mahiyetine göre Banka internet sitesinde, şube panolarında, internet şubesinde, ATM’lerde, hesap ekstre ve özetlerinde yer verebilecek, bildirim ve/veya ilanları kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla veya Müşteri’nin Banka kayıtlarında yer alan veya adres kayıt sisteminde bulunan adresine, telefon numarasına veya elektronik posta adresine gönderebilecektir.

Madde 23: Konut İnşaatı Amacıyla Kullanılan Krediler ve 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Kullanılan Krediler

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kredinin müteahhit firmaya/malike ödendiği tarihten itibaren, kredi vadesi boyunca tüm taksitlere işleyecek işbu sözleşmenin 25. maddesinde belirtilen akdi faiz oranının yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerde belirtilen kısmı, devlet payı olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanacaktır. Bu uygulama kapsamında Müşteri Ödeme Planı’nda gösterilen taksit tutarının tamamını ödeyecek, yapılan ödeme Banka tarafından Bakanlığa bildirilecek, Bakanlık tarafından devlet payının

gönderilmesini müteakip, ödenen Taksit Tutarının devlet payı kadarlık kısmı Müşteri’ye iade edilecektir. Devlet payının karşılanıp karşılanmayacağı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenecektir.

13 Ekim 2012 tarih, 28440 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca Müşteri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için yukarıda belirtilen faiz desteği durdurulacak olup, bu durum da dahil olmak üzere kredi vadesi boyunca tüm taksitlere işleyecek akdi faiz oranının, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanacak olan kısmının herhangi bir nedenle tahsil edilememesi halinde, Müşteri söz konusu faiz tutarının tamamını ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

6306 sayılı kanun kapsamında kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredileri ile konut inşaatı amacıyla kullanılan Konut Yapım/Tamamlama Kredilerine konu proje kapsamındaki gayrimenkullerle ilgili Belediyeden onaylı İnşaat Ruhsatı alınamaması, ipotek tesis edilememesi ve/veya onaylanan Proje İnşaat Ruhsatında/tapusunda projeye konu taşınmazların niteliğinin ilgili konut finansmanı kredisine uygun olarak konut/mesken olarak belirlenmemesi veya inşaatın durması veya yeni projenin inşaat maliyetini finanse etmek amacı ile kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredisi’ne ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisi’ne konu taşınmazın, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlanmaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlanması hallerinde Banka’nın proje kapsamında kullandığı krediler nedeniyle ödemek zorunda kalacağı BSMV, KKDF, ceza, gecikme zammı/gecikme faizi ile birlikte, Banka tarafından yapılmış/yapılacak tüm masrafları Banka’nın yapacağı ilk talepte herhangi bir itiraz ve defa ileri sürmeksizin, derhal, nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, yeni projenin inşaat maliyetini finanse etmek amacı ile kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredisi’ne ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisi’ne konu taşınmazı, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlanmaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlanması halinde, bu taşınmazların yapımı amacı ile kullanılan kredilerin, tüm masrafları, cezaları ve faiz/ferileri, varsa Bakanlık tarafından karşılanan faiz desteği tutarı ile birlikte, Rehin Blokesi Taahhütnamesi’ne istinaden kendi hesabına blokede tutulan kredi bedelleri ile kapatılmasına muvafakat ettiğini, blokede tutulan kredi bedellerinin kredinin kapatılma bakiyesini karşılamaması durumunda aradaki farkın kendisi tarafından ödeneceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

Müşteri tarafından geri ödemesi geciktirilen/gerçekleştirilmeyen Kentsel Dönüşüm Kredileri için yukarıda belirtilen faiz desteği durdurulacaktır.

Vadesinde ödenmeyen taksitlerin yasal takip başlatılmadan ödenmesi halinde ise söz konusu taksitlere ilişkin faiz desteği Bakanlık tarafından karşılanacak olup, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, oranı 25. maddede belirtilen temerrüt (gecikme) faizi üzerinden işletilen tutar Müşteri'ye ait olacaktır.

Madde 24: Sözleşme Konusu Konuta İlişkin Bilgi (İpotek Alınacak Gayrimenkulün Tapu Kayıtları)

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Sokağı/Köyü :
Cinsi :
Ada No :
Pafta No :
Parsel No :
Bağımsız Bölüm :
No

Madde 25: Kredi Toplam Tutarı, Akdi Faiz, Temerrüt (Gecikme) Faizi, Vergi, Fon, Ücretler ve Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar

| | | |
|--|---|----|
| Tahsis Ücreti | : | TL |
| (Banka'nın, kredi kullandırım tarihinde belirlediği kredi değerlendirme için Banka tarafından yapılan tüm masrafları içeren ücrettir. Kredi kullandırımında hesaben tahsil edilir.) | | |
| Kıymet Takdiri (Ekspertiz) Ücreti | : | TL |
| (Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.) | | |
| Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti (İpotek Tesis Ücreti) | : | TL |
| (Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.) | | |
| Erken Ödeme Tazminatı: Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecektir. Erken ödeme tazminatı, Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Erken ödeme tazminatı tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz. | | |
| Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri: | | |
| (Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecektir.) | | |
| Arşiv - Araştırma Ücreti: | | |
| i. Borcu Yoktur Yazısı | : | |
| (Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.) | | |
| ii. Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi | : | |
| (Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir. Müşteri'nin işbu sözleşmenin bir örneğini düzenleme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı bulunmaktadır.) | | |

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

| Türk Lirası olarak kullanılacak kredilerde; | Döviz Endeksli TL Ödemeli olarak kullanılacak kredilerde; |
|---|--|
| Kredi Faizi Türü : Sabit | Kredi Faizi Türü : Sabit |
| Kredi Vadesi (Kredi Süresi) :Ay | Kredi Vadesi (Kredi Süresi) :Ay |
| Taksit Sayısı : | Taksit Sayısı : |
| Akdi Faiz Oranı : Aylık %..... Yıllık %..... | Akdi Faiz Oranı : Aylık %..... Yıllık %..... |
| BSMV Oranı**** : %..... | BSMV Oranı : %..... |
| KKDF Oranı**** : %..... | KKDF Oranı : %..... |
| Peşin Faiz Tutarı :TL | Peşin Faiz Tutarı :TL |
| Yıllık Maliyet Oranı(*) : %..... | Yıllık Maliyet Oranı : %..... |
| Temerrüt (Gecikme) Faizi Oranı : Aylık %..... Yıllık %..... | Temerrüt (Gecikme) Faizi Oranı : Aylık %..... Yıllık %..... |
| Kredi Bağlantılı Sigorta Adı** : | |
| Kredi Bağlantılı Sigortanın Süresi *** : | |
| Kredi Bağlantılı Sigortanın Yenileme Durumu : | |
| Toplam Borç (Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar) : | Toplam Borç (Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar) : |
| Toplam Anapara Tutarı (Kredinin Toplam Tutarı) : | Toplam Anapara Tutarı (Kredinin Toplam Tutarı) : |
| Toplam Faiz Tutarı : | Toplam Faiz Tutarı : |
| Toplam Vergi + Fon Tutarı**** : | Toplam Vergi + Fon Tutarı : |
| Diğer Ücretler Toplamı : | Diğer Ücretler Toplamı : TL |
| Kredinin Toplam Tutarı :TL (Yazıyla.....Türk Lirası.....Kuruştur.) | *Kredinin Türk Lirası karşılığının hesaplanmasında işbu sözleşmenin imza edildiği tarihte geçerli olan Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınacaktır. Krediye ilişkin ücret ve peşin faiz tutarı, kredinin geçerli sözleşme öncesi bilgi ve talep formunun düzenlenme anındaki Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınarak hesaplamaya dahil edilmiştir. Kredinin Toplam Tutarı :..... Karşılığı.....TL (Yazıyla:..... Karşılığı..... Türk Lirası..... Kuruştur.) |
| Geri ödenecek her bir taksit tutarı: İşbu sözleşmenin eki olan Ödeme Planında gösterilmiştir. | Geri ödenecek her bir taksit tutarı: İşbu sözleşmenin eki olan ödeme planında gösterilmiştir. |

KREDİ BAĞLANTILI SİGORTAYA İLİŞKİN BİLGİLER ()**

| Sigorta İsmi | Sigorta Süresi (Ay)*** | Sigortanın Yenilenme Durumu |
|---|------------------------|-----------------------------|
| Kredi Bağlantılı Hayat Sigortası / Kredi Destek Sigortası | XX | XX |
| DASK | XX | XX |
| Konut Sigortası | XX | XX |

*Yıllık maliyet oranı hesaplanırken sigorta ücreti dikkate alınmamıştır. Döviz endeksli krediler için yıllık maliyet oranı hesaplamasında, krediye ilişkin ücret ve peşin faiz tutarı, işbu sözleşme öncesi bilgi ve talep formunun düzenlenme anındaki Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınarak hesaplamaya dahil edilmiştir.

**Sigorta ile ilgili bilgiler sigortanın Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.'ye ve/veya Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.'ye yaptırılması halinde geçerli olup, başka bir sigorta şirketinden sigorta yaptırılması durumunda bilgilerde değişiklik olabilecektir. Müşterinin farklı bir sigorta şirketinden sigortalarını yaptırması durumunda ise söz konusu alanlar "DİĞER FİRMA" olarak belirtilecektir.

***Kredi ilk taksit tarihine bağlı olarak poliçe vadesi kredi vadesi ile uyumlu olacak şekilde değişebilecektir

****Uygulanmakta olan BSMV ve KKDF'ye ilişkin açıklamalara Devlete Ödenen Vergi ve Fonlar ve "Konut İnşaatı Amacıyla Kullanılan ve 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Kullanılan Krediler" başlıkları altında yer verilmiştir.

Madde 26: Rehne Konu Edilen Sermaye Piyasası Aracı Bilgileri

| | | |
|---|---|-------|
| Sermaye Piyasası Aracı Türü | : | |
| Sermaye Piyasası Aracı İsmi | : | |
| Kıymetin Bulunduğu Yatırım Hesabı (Şube Kodu-Hesap No) | : | |
| Nominal Adet | : | |
| Kıymetin Cari Değeri (rakamla) | : | |
| Kıymetin Cari Değeri (yazıyla) | : | |

İşbu sözleşmenin tamamı Müşteri ve Kefili/Kefilleri tarafından okunarak imzalanmıştır.

Ek 1: Ödeme Planı

Ek 2: Ücret ve Masraflar

Müşteri İmzası:

Varsa Kefil / Kefillerin imzası:

MÜŞTERİ

Adı ve Soyadı :

Adresi :

Telefon Numarası :

Diğer İletişim Bilgileri :

Tarih :/..../....

İmzası :

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.

.....Şubesi

Banka Yetkilileri Ad Soyadı ve İmzası:

KEFİL

Adı ve Soyadı :

Adresi :

Kefil Olunan :TL

Miktar (Yalnız.....)

Kefalet Tarihi : Türk Lirası.....Kuruştur.)
Kefilin İmzası :

KEFİL
Adı ve Soyadı :
Adresi :

Kefil Olunan :TL
Miktar (Yalnız.....
Türk Lirası.....Kuruştur.)

Kefalet Tarihi :
Kefilin İmzası :

Müşteri'nin Yabancı Uyruklu olması durumunda aşağıdaki paragrafta yer alan boşluklar doldurulmalıdır:

805 sayılı yasa hükümleri uyarınca Müşteri ile zorunlu olarak Türkçe imzalanan işbu sözleşmenin/belgenin/formun yeminli tercüman tarafından

EŞ RIZASI

Eşim'nın (kefil olacak kişi),'nın (krediyi kullanacak kişi) Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanacağı Konut Finansman Kredisine(yazı ile)'sına kadar kefil olmasına Türk Borçlar Kanunu uyarınca rıza gösteriyorum.
Eşin Adı-Soyadı:
Tarih:
İmza:

EŞ RIZASI

Eşim'nın (kefil olacak kişi),'nın (krediyi kullanacak kişi) Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanacağı Konut Finansman Kredisine (yazı ile)'sına kadar kefil olmasına Türk Borçlar Kanunu uyarınca rıza gösteriyorum.
Eşin Adı-Soyadı:
Tarih:
İmza:

MÜŞTERİ / KEFİL BEYAN ALANI:

Sözleşmenin bir nüshasının elden alındığına dair Müşteri beyanı:

Müşteri Adı Soyadı:

İmza: diline tercüme edilmiş bir örneği, Müşteri'yi

Sözleşmenin bir nüshasının elden alındığına dair Kefil beyanı:

Kefil/Kefillerin Adı Soyadı:

İmza:a

Müşteri'ye elden teslim edilmiş olup, bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

Kredi Numarası

EK 2: ÜCRET VE MASRAFLAR

Tahsis Ücreti : TL

(Banka'nın, kredi kullandırım tarihinde belirlediği kredi değerlendirme için Banka tarafından yapılan tüm masrafları içeren ücrettir. Kredi kullandırımında hesaben tahsil edilir.)

Kıymet Takdiri (Ekspertiz) Ücreti : TL

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.)

Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti (İpotek Tesis Ücreti) : TL

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.)

Erken Ödeme Tazminatı: Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecektir. Erken ödeme tazminatı, Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Erken ödeme tazminatı tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri:

(Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)

Arşiv - Araştırma Ücreti:

i. Borcu Yoktur Yazısı

(Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.)

ii. Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi

(Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir. Müşteri'nin işbu sözleşmenin bir örneğini düzenleme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı bulunmaktadır.)

Müşteri

Adı Soyadı :

Tarih :

İmza :

Kefil

Adı Soyadı :

Tarih :

İmza :

Kefil

Adı Soyadı :

Tarih :

İmza :