

KKTC SABİT FAİZLİ KONUT KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – AMAÇ

İşbu Sözleşme, Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Bundan sonra “Banka” olarak anılacaktır.) ile diğer taraftan son sayfada isim ve imzası bulunan Müşteri arasında müzakere edilerek kabul edilen hükümler doğrultusunda Müşteri’nin satın alacağı veya inşa ettireceği konutun finanse edilmesi veya bu kredinin yeniden finansmanı amacıyla Bankaca Müşteri’ye kredi tesis edilmesine ilişkin koşulları ve Müşteri ile Banka arasında Kredi kullanımından doğacak ilişkileri saptamak amacıyla düzenlenmiştir.

MADDE 2 – MÜŞTERİ BEYANI

2.1. Müşteri, Bireysel Kredi Başvuru Formu’nda ve kredi başvurusu esnasında Banka tarafından talep edilen diğer belgelerde belirttiği bilgilerin doğru olduğunu ve Banka’nın bu bilgilere dayanarak krediyi tahsis ettiğini/edeceğini, bu bilgilerden herhangi biri veya birkaçının doğru olmadığını anlaşılması veya kredi kullandırma koşullarının sonradan değişmesi halinde Banka’nın krediyi kullandırmaktan vazgeçebileceğini, yanıltıcı bilgi verildiğinin kredi kullandırma tarihinden sonra anlaşılması halinde ise Banka’nın borcun tamamını muaccel kılmaya yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.2. Müşteri, Banka nezdinde açtığı veya açtıracağı her türlü hesaplarda, yapacağı işlemlerde ve kullandığı/kullanacağı kredilerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmesi halinde 1/2024 Sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının, Terörizmin Finansmanının ve Kitle İmha Silahlarının Yaygınlaşmasının Finansmanının Önlenmesi Yasası hükümlerine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve bu kişinin kimlik bilgilerini, işlemin yapılmasından önce Banka’ya yazılı olarak bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 3 – KREDİ BİLGİLERİ

3.1. İşbu Sözleşme bağlamında kullanılacak krediye sabit faiz oranı uygulanacak olup, faiz oranı, tutarı, vadesi ve krediden kaynaklanan toplam borç tutarının anapara, faiz, yasal yükümlülükler ve diğer ücretler itibarıyla dağılımı aşağıda ve ayrıca İşbu Sözleşme’nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterildiği gibi olacaktır.

3.2. Sabit faizli krediler için, kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları kredi vadesi boyunca değişmeyecektir. İşbu Sözleşme’de akdedilen sabit faiz oranı ancak Tarafların ortak rızası halinde değiştirilebilecektir.

Kredi Faiz Türü	Sabit	BSİV	TL
Kredi Tutarı (Anapara)	TL	Faiz Dâhil Toplam Geri Ödeme	TL
Kredi Vadesi (Ay)		Yıllık Maliyet Oranı ⁽¹⁾	%
Faiz Tutarı	TL	Gecikme Faiz Oranı (Aylık)	%
Taksit Tutarı	TL	Gecikme Faiz Oranı (Yıllık)	%
Peşin Faiz Tutarı	TL	Kredi Hesap No	
Akdi Faiz Oranı (Aylık)	%	Vadesiz Hesap No	
Akdi Faiz Oranı (Yıllık)	%	İlk Taksit Ödeme Tarihi/...../.....
Tahsis Ücreti	TL	Son Taksit Ödeme Tarihi/...../.....
Pul Masrafı	TL	Ekspertiz Ücreti	TL
FFF	TL	İpotek Tesis Ücreti	TL
Sigorta Ücreti	Ön Bilgilendirme Formu’nda gösterildiği gibidir.		

⁽¹⁾ Sözleşmenin kurulduğu tarihte yapılan yıllık maliyet oranı(Yıllık Efektif Faiz Oranı) hesaplamasına; faiz, tahsis ücreti, sigorta ücreti varsa peşin faiz ile vergi ve fonlar dâhil edilmiştir.

MADDE 4 – ÜCRET, MASRAFLAR VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

4.1. Müşteri; İşbu Sözleşme içeriğinde ve Ürün Bilgi Formu’nda karşılıklı mutabakat sonucu belirlenmiş faizi, tahsis ücreti, sigorta ücreti, ekspertiz ücreti, ipotek, tesis ücreti gibi masrafları, varsa FFF ile BSİV gibi doğmuş ve doğabilecek yasal yükümlülükleri, ayrıca Sözleşme kapsamında ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim, harçlarla, sigorta primi ve masrafları ihbara gerek kalmaksızın ödemeyi, vadesinde ödenmeyen borcundan dolayı Banka’nın göndereceği her bir ihtarname ve/veya ihbarname için yapacağı masrafları ile Banka’nın

Sözleşme'den doğan haklarının korunması ve infazı için yapacağı mahkeme, icra, harç masraflarının ve vekâlet ücretinin, yasal takiple ilgili ihtar ve takip masraflarının maliyeti kadar kendisine ait olduğunu, Kredi Sözleşmesi ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatların tesisi ve tesis edilen/edilecek teminatların fekki aşamasında yasal mevzuat gereğince doğacak olan masrafları ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.2. Müşteri, FFF ve BSİV oranlarında meydana gelen değişikliklerin, ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın yürürlük tarihinden itibaren kendisine yansıtılacağını ve geri ödeme planının buna göre yeniden düzenleneceğini, düzenlenecek yeni geri ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul ve taahhüt eder.

4.3. Müşteri, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamını ya da bir kısmını üçüncü bir kişiye devretmesi halinde, krediye uygulanan FFF ve BSİV istisnasının sona ereceğini, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamının ya da bir kısmının üçüncü bir kişiye devredilmesi durumunda devir tarihinden sonraki taksitler ile ilgili olarak yasal mevzuat uyarınca doğacak olan FFF ve BSİV'ye ilişkin mali yükümlülüklerin kendisine ait olacağını ve bu tutarları da ödemekle yükümlü bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.4. Krediye ilişkin sözleşme, işlem fişi ve benzeri dokümanların bir örneğinin, 1 yılın üzerinde sürenin geçmesi sonrası talep edilmesi halinde, sayfa başına arşiv araştırma ücreti tahsil edilir. Kredinin kullanımından kaynaklanan borcun bulunması halinde tarafınıza gönderilecek hesap özeti gönderim masrafları ile kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen masraflarda meydana gelen leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılabilecektir. Posta, kısa mesaj, internet, telefon vb. aracılığıyla yapılan gecikme bildirimlerinden gönderim masrafı ile vergi, resim ve harçlar maliyet bedeli kadar Müşteri'den tahsil edilecektir.

MADDE 5 – HESAP AÇMA, KREDİNİN GERİ ÖDENMESİ VE HESAPTAN TAHSİLAT YETKİSİ, OTOMATİK ÖDEME TALİMATI

5.1. Banka'nın krediyle ilgili işlemlerini yürütülebilmesi için kredi sözleşmesine bağlı olarak vadesiz hesap açma yükümlülüğü bulunmakta olup, bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda Banka tarafından bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecektir. İlgili hesap müşterinin aksine yazılı talebi olmadığı müddetçe kredinin tamamen ödenmesiyle birlikte Banka tarafından kapatılacaktır.

5.2. Kredi, işbu Sözleşme'nin devamı ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksit tarihlerinde, anapara, faiz ve varsa yasal olarak ödenmesi gerekli vergi ve fonların toplamından oluşan taksit tutarlarının nakden ve defaten Banka'ya ödenmesi suretiyle tahsil edilecektir. Geri ödeme planında belirtilen taksit tarihlerinin resmi tatil ve/veya hafta sonu gününe denk gelmesi halinde, taksit ödemesi bir sonraki iş gününde yapılacaktır.

5.3. Taksitin Müşteri'ye ait Banka nezdindeki bir mevduat hesabından düzenli (otomatik) ödeme talimatı ile tahsiline, tahsil olunan miktarın hesaba borç kaydedilmesine Banka'nın yetkili olduğunu ve taksitlerden herhangi birinin ödenmesinin, ondan önceki taksitlerin ve faizlerin ödendiği anlamında kabul edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

5.4. Müşteri, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir. Buna karşın Banka, vadesi gelmiş taksitler için kısmi tahsilat talebini kabul edip etmemekte serbesttir. Müşteri, Banka'nın kısmi tahsilat talebini kabul etmesi halinde yapılacak tahsilatın öncelikle masraf ve taksit içerisindeki faiz ve fer'ilerine mahsup edilmesini, taksitin ödenmeyen kısmına tahsil gününe kadar geçen süre için gecikme faizi ve buna ilişkin masrafları, kısmi tahsilat yapılan taksite ilişkin tüm unsurlar tahsil edilmedikçe takip eden taksit için tahsilat yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.5. Müşteri, kredi taksitlerinin ve/veya krediye ilişkin doğmuş/doğabilecek her türlü faiz, masraf, ücret, vergi ve fonların, Banka nezdindeki maaşının yatırıldığı hesap da dahil olmak üzere her türlü hesaplarından, hesap bakiyesinin yetersiz olması durumunda Müşteri'nin açık talimatı ile açılmış olan Kredili Mevduat Hesabı olması halinde yine Müşteri'nin açık talimatı ile Kredili Mevduat Hesabı limitinden tahsil edileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.6. Banka, hesaptan tahsilat yetkisini kullanıp kullanmamakta tamamen serbest olup, bu yetkinin kullanılması ve/veya kullanılmaması nedeniyle Müşteri ve Kefil/Kefiller tarafından herhangi bir hak iddia edilemez.

MADDE 6 – KREDİ HESABININ İŞLEYİŞİ VE KREDİNİN KULLANIMINDA BANKA’NIN SORUMLULUĞU

6.1. Banka, işbu krediyi, Müşteri adına açılacak vadesiz mevduat hesabına virman yaparak ya da Müşteri’nin talebi gereği satıcı/sağlayıcı gerçek ve tüzel kişilere ödeme yapmak suretiyle kullanırabilir. Banka, işbu Sözleşme kapsamında Müşteri’ye kullandığı krediyi belirli bir konutun satın alınması veya belli bir satıcı/sağlayıcı ile hukuki işlem yapılması koşulu ile vermemiş olup; Müşteri, satın alınacak taşınmaz ile ilgili 3. şahıslar ile aralarında çıkabilecek uyuşmazlıklardan veya malın ayıplı olması, teslim edilmemesi, iade edilmesi, hizmetin eksik yapılması veya hiç yapılmaması ve benzeri hususlarda çıkacak uyuşmazlıklardan Banka’nın hiçbir sorumluluğu olmayacağını, bu gibi hususların kredinin geri ödenmesine ve işbu Sözleşme’den doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine engel oluşturmayacağını kabul ve taahhüt eder.

6.2. Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında kullanacağı krediyi mesleki/ticari faaliyetleri ile ilgili olarak kullanmayacağını, söz konusu kredinin mesleki/ticari faaliyetleri ile ilgili olarak kullanıldığının tespitine bağlı olarak Banka aleyhine BSİV müeyyidesi uygulanması halinde, istisna edilen BSİV tutarı ve cezalarının kendisine ait olacağını, bu tutarları Banka’nın ilk talebinde talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait Banka ile Müşteri arasında imzalanan işbu Sözleşme’de yer alan temerrüt faizi ile birlikte Banka’ya derhal, nakden ve defaten ödeyeceğini, ödenmemesi halinde işbu kredinin teminatı olarak tesis edilecek ipoteğin, söz konusu BSİV ve cezalarının da teminatını teşkil edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.3. Banka, işbu krediyi, müteahhit, gayrimenkul üreticileri, satıcı ve/veya sağlayıcı ile yaptığı özel yazılı kampanya anlaşmaları çerçevesinde belli bir gayrimenkulün satın alınması şartıyla kullandırması ve kredi tutarını doğrudan satıcı/sağlayıcıya ödemesi halinde, tahsis edilen kredi, doğrudan Müşteri nam ve hesabına ilgili 3. şahsa ödenerek kullanılacak olup, Müşteri bu işlemlerin ve kendi adına tahsis edilen kredinin yine kendi nam ve hesabına yapılmış ödeme olarak 3. şahsa yapılması hususunda Banka’yı yetkili kıldığını gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder. Banka’nın sorumluluğu sadece hiç veya gereği gibi teslim edilmeme durumu ile sınırlı olup, mal veya hizmetteki ayıplardan, eksiklerden ve benzeri hususlardan Banka sorumlu değildir. Dolayısıyla bu nedenlere dayalı olarak işbu Sözleşme’den doğan borçların ödenmesi aksatılamaz ya da bu hususlar defa olarak ileri sürülemez.

MADDE 7 – TEMİNATLAR

7.1. Müşteri, gerek bu Kredi’den, gerekse Banka’yla imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş veya doğacak her türlü vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri, sigorta masrafları ve Sözleşme gereğince Banka’ya borçlu olduğu tüm tutarların teminatı olarak; özellikleri 22. maddede belirtilen gayrimenkulü, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte Banka’ya, Banka’nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada Banka’nın tercihine bağlı olarak anapara ya da üst sınır ipoteği tesisi ile rehnemeyi, ayrıca Banka’nın kabul edeceği nitelik, şart ve tutarda maaş blokesi, kefalet, ipotek, nakit hesabı, altın hesabı, döviz tevdiat hesabı, devlet tahvili, hazine bonusu, Banka’mız yatırım fonu katılma belgesi rehni de dahil, her türlü teminat tesisini ve Banka’nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder

7.2. Müşteri’nin edimlerine karşılık olarak alınacak şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Müşteri’nin alacaklarına karşılık karşı tarafça verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

7.3. Müşteri’nin yapmış olduğu işlemler nedeniyle kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Bu fıkra hükümlerine aykırı olarak düzenlenen senetler Müşteri yönünden geçersizdir.

7.4. Müşteri, teminata verdiği ipotekli taşınmazın kamulaştırılması halinde, kamulaştırma bedelinin Banka’ya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.

7.5. Müşteri, Banka’nın kendi usul ve esaslarına göre üzerinde ipotek ve/veya rehin tesis edilmiş bulunan menkul ve gayrimenkulün kıymetinin Banka tarafından dilediği zaman yeniden değerlendirilebileceğini, teminatın yetersiz kalması halinde başkaca teminat vereceğini, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Bankaca 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 halinde istimlâk bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Banka’nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu, kendisinden istenen sürede ek teminat olarak aynı

değerde başka ipotek veya Bankaca kabul edilecek başka bir teminat vermemesi halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

7.6. Müşteri, Banka lehine ipotek edeceği gayrimenkulün değeri kendi kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı 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.

7.7. İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, Müşteri'nin işbu Sözleşme ile borçlanacağı bütün meblağları Banka'ya karşı 3. maddede yazılı toplam ödenecek tutar kadar kefil olarak üstlenirler. Kefiller, kefalet miktarının; bir senelikten fazla olsa dahi anapara ile birlikte, işbu Sözleşme'de öngörülen şekil ve oranda hesaplanacak akdi faizi, mali yükümlülükleri ve her türlü masrafları, vekâlet ücretini, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizini de kapsadığını, bu sıfatla Banka ile Borçlu arasındaki Kredi Sözleşmesi'ndeki kefaletin niteliğine aykırı olmayan maddelerinin tamamının kendileri hakkında da aynen uygulanmasını kabul ve taahhüt ettiklerini Sözleşmeler Yasası'nda kefile tanınan ve emredici olmayan hükümlerden doğan haklardan feragat ettiklerini, kabul ve taahhüt ederler.

7.8. Kefiller, Müşteri'nin ödemelerini tatil etmesi, iflasa maruz kalması veya kredilerinin kat'î veya herhangi bir sebeple borcunu ödeme vecibesi doğduğu takdirde Borçlu'ya yapılan usulüne uygun ihtarın sonuçsuz kalması halinde herhangi bir ihbarda bulunmaksızın işbu muaccel olan borcun kendileri için de muaccel olacağını kabul ve taahhüt ederler.

MADDE 8 – BANKA'NIN REHİN, TAKAS, MAHSUP VE HAPİS HAKKI

Müşteri ve kefiller, Banka'ya karşı işbu Sözleşme'den ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka'da bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş veya gelecek bilmüme alacak, mevduat hesapları, döviz hesapları, bloke hesaplar, nakit, menkul kıymet, veya kendisine ait kredi hesaplarında Banka'nın herhangi bir ihbara gerek olmaksızın virman, takas ve hapis hakkı olduğunu, bunların Banka'ya işbu Sözleşme'den doğacak veya tüm şubelerinde her ne şekil ve mahiyette olursa olsun, doğmuş ve doğacak bütün borçlarını karşılayacak miktarlarının rehinli bulunduğunu, Banka'nın lehlerine gelmiş olan havaleleri ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarı üzerinde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, (Müşteri'nin Sosyal Sigortalar Dairesi (SSD) nezdinde doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacakları da dahil olmak üzere) işverenlerinden doğmuş ve doğacak maaş, ikramiye, temettü, kıdem tazminatı ile her ne nam altında olursa olsun kendisine ödenmesi gereken hak ve alacaklarının tamamını Banka'ya rehin ve temlik ettiklerini, temlik ettikleri alacakları işvereninden talep, tahsil ve ahzu kabza Banka'nın yetkili olduğunu, keza SSD'den emekli olması halinde borcun tamamen tahsil ve tasfiye edilinceye kadar emekli maaşının rehnine/haczine hiçbir itirazı kayıt ileri sürmeksizin muvafakat ettiğini, SSD'den olan alacakları ve Şubedeki hesaplarında bulunan tutarları, üçüncü kişilere devir ve temlik etmeyeceğini, başkaca banka-finans kurumlarına aktarmayacağını, aksi takdirde sağlanan kredi faiz/vade ve diğer bankacılık ürünlerine ilişkin avantajların iptal edilerek, söz konusu ürünler için Banka'nın cari mevzuatında yer alan oran/hükümlerin uygulanacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 9– SİGORTA

9.1. Müşteri, Banka tarafından kendisine sunulan sigortalı veya sigortasız kredi alternatiflerini değerlendirerek sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde, Banka tarafından kredi konusu ile meblağ sigortalarında kalan borç tutarı ve vadesi ile uyumlu olmak üzere sigorta poliçesi düzenlenebileceği gibi Müşteri bu hizmeti farklı bir sigorta şirketinden de alabilir. Müşteri her iki durumda da mevcut, yeni yapılacak ve/veya yenilenecek tüm sigorta poliçelerinin üzerinde Banka'nın adının dain-i mürtehin olarak belirtilmesini kabul ve taahhüt eder. Sigorta yapılması halinde Müşteri'ye Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği kapsamında Sigorta'ya İlişkin Bilgilendirme Formu verilir. Meblağ sigortalarında poliçedeki teminat tutarı kalan kredi tutarından yüksek olamaz.

9.2. Müşteri, kredinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borçları tamamıyla geri ödeninceye kadar Banka'nın gerekli göreceği her türlü rizikolara karşı, sigorta prim ve masrafları kendisine ait olmak üzere, teminat gösterilecek gayrimenkulün inşaat halinde ise yapım süresince inşaat proje bedeli üzerinden, inşaatı tamamlanmış ise yangın, deprem, dahili su, infilak ve diğer rizikolara karşı, dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine, arsa payı hariç ekspertiz değeri üzerinden yaptırmayı, ayrıca Banka tarafından belirlenen tutar üzerinden dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine Hayat Sigortası yaptırmayı, kredi vadesinden önce süresi biten sigortaların poliçe yenilemelerinin kendisi tarafından düzenli olarak yapılarak poliçe vade tarihinden önce

Banka'ya iletceğini, vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler için Banka'yı poliçelerin yenilenmesi hususunda bizzat yetkilendirdiğini, riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Bankaca sigorta şirketinden alınmasını, vefatı halinde ise mezkûr sigorta şirketince ödenecek tazminattan, tazminatın Banka'ya ödendiği tarihte, doğmuş veya doğacak asalet ve/veya kefalet borçlarının mahsubundan sonra kalacak meblağın mirasçılara ödenmesini ve Müşteri tarafından vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler veya hiç sigorta yaptırılmaması nedeniyle uğradığı/uğrayacağı zararlardan Banka'yı sorumlu tutmayacağını, Banka'dan herhangi bir hak, tazminat vs. alacak talep edemeyeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

9.3. Müşteri, sigorta ile ilgili prim tutarlarını ve masrafları Banka'ya nakit olarak veya Banka ile mutabık kaldığı diğer bir şekilde ödeyeceğini, vadede ya da Bankaca verilen süre içinde ödenmediği takdirde, Banka kaynağından ödenebileceğini, bu tutarların temerrüt faiziyle birlikte Müşteri tarafından Banka'ya yapılacak ilk ödeme tutarından mahsup edilebileceğini, herhangi bir şekilde ödeme yapılmaması halinde, Banka nezdinde halen bulunan ve bundan sonra açılacak olan Kredili Mevduat Hesabı, Kredi Kartı, FON 24 Hesabı dahil her türlü hesaptan takas-mahsup yolu ile tahsil edilebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

9.4. Banka'nın Müşteri namına Müşteri talimatıyla gayrimenkul sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçelerini yenilemesi halinde Müşteri, Bankaca ödenen prim ve masrafları, hesaplanacak faizi ile birlikte hesabından ve/veya yapacağı ilk taksit ödemesinden Banka'nın tahsile yetkili olduğunu gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

9.5. Müşteri, sigorta ettirilen konut ile ilgili olarak, sigorta şirketine karşı hasar ihbarı vb. 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, işbu Sözleşme'ye konu konutun sigorta poliçesi hükümleri doğrultusunda, sigorta edilmiş olan gayrimenkulün hasar bedelini almak için Banka, gerekli her türlü işlemi Müşteri'nin rızası olmaksızın yapmaya ve hasar bedelini kredi borcuna mahsup etmeye yetkilidir.

MADDE 10 – EKSPERTİZ

Kredi konusu gayrimenkulün değerinin ve buna bağlı kullanılabilir azami kredi tutarının tespiti için, Banka tarafından ekspertiz yaptırılması zorunlu olup, ekspertiz işlemi gayrimenkul değerlendirme şirketlerine ödenecek ekspertiz ücreti, maliyeti tutarında Müşteri'den tahsil edilecektir. Müşteri'nin ekspertiz yapıldıktan sonra kredi talebinden vazgeçmesi veya kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde de Müşteri'nin sorumluluğu devam eder. Talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği Müşteri'ye verilmek zorundadır.

MADDE 11 – CAYMA HAKKI

11.1. Müşteri, 31/2020 Sayılı Tüketici Kredileri Yasası kapsamında Sözleşme'nin kurulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde yazılı ya da kalıcı veri saklayıcısı yolu ile bildirimde bulunarak herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin Sözleşme'den cayma hakkına sahiptir. Müşteri, Tüketici Kredi Sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren cayma hakkı süresi başlar.

11.2. Müşteri, krediden faydalandığı hallerde, anaparayı ve kredinin kullanıldığı tarihten anaparanın geri ödendiği tarihe kadar olan sürede tahakkuk eden faizi en geç cayma bildirimini Banka'ya göndermesinden sonraki 30 gün içinde geri öder. Bu süre içinde Müşteri tarafından ödeme yapılmaması halinde, Müşteri cayma hakkını kullanmamış sayılır. Müşteri cayma hakkını kullandığı takdirde faiz, akdi faiz oranına göre hesaplanır.

11.3. Cayma hakkının kullanılması halinde Müşteri'den, akdi faiz oranına göre hesaplanan faiz ve bir kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmiş olan masraflar dışında herhangi bir bedel talep edilemez.

Bu ücretler dışında kalan ve tüketiciden tahsil edilen her türlü ücret, tüketicinin anapara ile tahakkuk eden faizi kredi verene geri ödediği tarihten itibaren yedi gün içinde tüketiciye iade edilir.

MADDE 12 – ERKEN ÖDEME, ERKEN KAPATMA

12.1. Müşteri, kredi borcunun tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere bir kısmını önceden ödeyebileceği gibi, vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit için de erken ödemede bulunabilir. Erken ödeme durumunda, kalan anapara tutarı ve erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak işbu Sözleşmede belirtilen akdi faiz oranı üzerinden faiz ve varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak fon, vergi ve diğer maliyet unsurları kadar indirimi tahsilât yapılacaktır. Tahsil edilen faiz ile faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler dışında kalan kısım anapara borcundan düşülerek akdi faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni ödeme planı oluşturulur. Ancak müşterinin talep etmesi halinde taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem veya müşterinin yazılı veya kalıcı veri

saklayıcısı aracılığıyla talep etmesi ve tarafların mutabakatı ile mevcut ödeme planından farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri de belirlenebilir.

12.2. Banka, sabit faizli kredilerde erken ödeme talebinin olması durumunda, kredinin erken geri ödenmesi ile doğrudan bağlantılı olan muhtemel maliyetler için tazminat alma hakkına sahiptir. Bu tazminat, erken geri ödeme tarihi ile kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki sürenin bir yılı aşması halinde her on iki aylık süre içinde tüketici tarafından yapılan erken ödeme tutarlarının aylık asgari ücretin (20) katını aşan kısmının % 1'ini (yüzde bir) aşamaz. Bu sürenin bir yılı aşmaması durumunda tazminat, erken geri ödenen kredi tutarının aylık asgari ücretin (20) katını aşan kısmının % 0.5'ini (binde beş) aşamaz. “Erken Ödeme Tazminatı” ödenmedikçe teminatlar iade edilmeyecek, ipotek fek edilmeyecektir.

12.3. Faizin tamamının veya bir kısmının Müşteri'den peşin olarak tahsil edildiği kredilerde, erken ödeme yapılması durumunda, ödeme yapılan tarih ve tutar esas alınarak akdi faiz oranı üzerinden gerekli faiz indirimi yapılır.

12.4. Müşteri'nin erken ödeme/kapatma yapmak istemesi halinde buna ilişkin Banka'ya yazılı talimat vermesi gerekmektedir. Aksi takdirde taksitler vadesinde ödenmeye devam edecektir.

12.5. Vadesinden önce kapatılan krediler ile ilgili olarak 40/2003 sayılı Tüketicileri Koruma Yasası ve bu yasaya ilişkin yönetmelik hükümleri saklıdır.

12.6. Bu tazminat banka tarafından sadece erken geri ödeme tutarının, her on iki aylık süre içinde aylık asgari ücretin yirmi (20) katını aşması halinde talep edilebilir.

12.7. Tazminat tutarı, her halükarda erken geri ödeme tarihi ve kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki dönemde ödenmesi öngörülen faiz tutarını aşamaz.

MADDE 13 – GECİKME/TEMERRÜT FAİZİ

13.1. Müşteri, işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksitlerinden, vadelerinde ödenmeyen her taksit tutarı için, ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın, vade tarihinden 15 gün geçmesinden itibaren, ödeme tarihine kadar geçecek süreye karşılık, işbu Sözleşme'de belirtilen akdi faiz oranının azami %30 fazlası ile hesaplanacak ve tahakkuk ettirilecek gecikme/temerrüt faizi ile bu faiz üzerinden hesaplanacak FFF ve BSİV'yi ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri tarafından peşin komisyon/katkı payı ödemek suretiyle sıfır faizli veya indirimli faiz oranından kredi kullanılması halinde, peşin komisyon/katkı payı dikkate alınarak hesaplanan akdi faiz oranının azami %30 fazlası ile hesaplanacak gecikme/temerrüt faizi uygulanır.

13.2. Temerrüt hali de dahil olmak üzere kredi sözleşmelerine dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanamayacaktır.

MADDE 14 – MUACCELİYET, BORÇLUNUN TEMERRÜDE DÜŞMESİ VE HUKUKİ SONUÇLARI

14.1. Müşteri İşbu Sözleşme'ye ekli geri ödeme planında gösterilen kredi taksitlerinden birbirini izleyen en az 2 taksitini taksit tarihinde ödemediği takdirde ihtara gerek kalmaksızın kredi borcu kendiliğinden muaccel olur.

14.2. Banka, Müşteri'nin temerrüde düşmesi ya da geç ödemede bulunması durumunda, geç ödenen tutar içinde yer alan anapara tutarı üzerinden gecikme faiz oranı ile geç ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve bu faiz üzerinden hesaplanacak vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler toplamını Müşteri'den talep edebilir. Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde tüketici aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

14.3. Müşteri, Banka'nın ihtarında verilen sürede borcunu ödemediği takdirde, Banka'nın yasal takibat yapma yetkisinin bulunduğunu, tüm alacaklarının tahsili için Banka'nın Müşteri aleyhinde haciz veya iflas yolu ile takibe geçebileceğini ve bu kredinin teminatı olarak verilmiş rehinlerin, ipotekli gayrimenkullerin paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabileceğini ve krediye konu konutu yasal süreç içinde sattırabileceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 15 – BAĞLI KREDİLERDE SORUMLULUK

15.1. Bağlı kredilerde konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin Tüketici Kredileri Yasasının 15. Maddesinin 4.Fıkrasında belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde Satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesi ve bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konutun teslim tarihinden itibaren 1 yıl süre ve kullandığı kredi miktarı ile sınırlıdır.

15.2.Ayrıca kredi veren konut finansmanı kuruluşu, krediyi belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir Satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi halinde de kredi veren Satıcı ile birlikte, tüketiciye karşı, kullanılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumlu olur.

15.3.Konut finansmanı kuruluşları tarafından verilen kredilerin İpotek Finansmanı Kuruluşlarına, Konut Finansmanı Fonlarına veya İpotek Teminatlı Menkul Kıymet Teminat Havuzlarına devrolması halinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.

15.4.Konut finansmanı kuruluşu ile Satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, tüketicinin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin kredi veren konut finansmanı kuruluşu tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz.

Sözleşme Konusu Gayrimenkul :

Satıcı/Sağlayıcı :

MADDE 16 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE FESİH ŞARTLARI

16.1. Tarafların karşılıklı edimlerini yerine getirmesi halinde işbu Sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

16.2. Taraflardan birinin Sözleşme’de yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde diğer taraf kendi yükümlülüklerini yerine getirmek ve yazılı olarak bildirim yapmak kaydı ile Sözleşme’yi fesih etme hakkına sahiptir. Sözleşme’nin feshi, tarafların birbirlerinden olan hak ve alacaklarını ortadan kaldırmaz. İşbu Sözleşme’de yer alan muacceliyet ve temerrüt hükümleri ile fesih şartları birbirinden ayrı değerlendirilir.

MADDE 17– DEVİR VE TEMLİK

17.1.Banka, işbu Sözleşme’den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve işbu Sözleşme bağlamında kullandığı kredi ile krediden/kredilerden doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacaklarını, Konut Finansmanı Fonu’na, İpotek Finansman Kuruluşu’na ve bunlarla sınırlı olmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devir ve temlik edebilir, satabilir. Müşteri, Banka’nın yazılı izni olmadan işbu Sözleşme’den doğan haklarını, yükümlülüğünü ve/veya borcunu başkalarına devir ve temlik edemez.

17.2. Taksitlerden bir kısmının veya kredinin tamamının kefil dışında bir kişi tarafından ödenmesi sonucu alacağın temlik edilmesine Borçlu ve/veya rehin veren şimdiden muvafakat eder.

MADDE 18 – BANKA KAYITLARININ DELİL TEŞKİL ETMESİ

Müşteri ile Banka arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Taraflar, aralarında imzaladığı sözleşmeler, Banka kayıtlarında saklı tutulan ve Müşteri’ye verilen hesap özetleri, ödeme planı ve ödeme fişleri, ayrıca Müşteri tarafından Banka’ya verilen her türlü talimatlar, Banka tarafından gönderilen ihtarname ve ihbarnameler, Banka’nın diğer defter ve evraklarındaki kayıtlar ile bilgisayar kayıtları, ses kayıtları, mikrofilm ve mikrofişler ile Müşteri tarafından işbu Sözleşme kapsamında kullanılan kredi ile ilgili yasa da belge olarak tanımlanan dokümanları delil olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler. İşbu hüküm delil sözleşmesi niteliğindedir.

MADDE 19 – TEBLİGAT ADRESİ

Müşteri ve Kefiller, işbu Sözleşme’de yer alan hususların yerine getirilmesi ve Bankaca yapılacak her türlü tebligat ve hatta dava tebligatları için aşağıda belirtilen adresin ve elektronik posta adresinin kanunen geçerli tebligat adresi olduğunu, belirtilen posta veya elektronik posta adresine yapılacak gönderinin her türlü ihtarname ve/veya dava ve/veya Mahkeme evrağının tebligatı maksatları bakımından geçerli ve yeterli olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler. Müşteri ve Kefiller aşağıda belirtilen adreslerde yapılacak değişiklikleri Banka’ya yazılı olarak bildirmediikleri takdirde belirtilen adreslerden birine yapılacak tebligatın kanunen geçerli tebligat sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 20 – BİLGİ VERME

Müşteri, Banka’nın, işbu Sözleşme konusu kredi ile ilgili her türlü bilgiyi, kanunun yetkili kıldığı kurum/kuruluşların yanı sıra, işbu Sözleşme’den doğan ilişki gereği uygun göreceği gerçek ve tüzel kişilere aktarmaya ve bunlardan kendisi hakkında bilgi/belgeleri talep etmeye/almaya yetkili olduğunu şimdiden gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

MADDE 21 – YETKİLİ MAHKEMELER VE KURUMLAR

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, işbu sözleşmeden doğabilecek uyuşmazlıkların çözümünde, KKTC Mahkemeleri'nin yetkili olduğunu kabul ederler. Ancak bu Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması Banka tarafından uyuşmazlık bedeli de dikkate alınarak Müşteri'nin Kredi'yi kullandığı veya Kredi hesabının devredilmiş olduğu en son Banka Şubesi'nin bulunduğu il ve/veya merkez ilçesindeki veya Ülke Müdürlüğü'nün bulunduğu yerin yanı sıra Müşterinin ve Kefilin ikametgâhındaki veya bulunduğu yerin veya müşteriye, kefile ait mal ve değerlerin bulunduğu adli mercilere başvurulmasına ve kovuşturma yapılmasına, ayrıca KKTC Ekonomi ve Enerji Bakanlığı Ticaret Dairesinde bulunan Mal ve Hizmetler Hakem Heyeti'ne başvurulmasına engel olmaz. Müşterinin veya kefillerin KKTC sınırları içinde veya dışında mal varlığının bulunduğu ve bulunabileceği her yerde Banka kanuni yollara başvurarak kanuni takip yapabilir.

MADDE 22 – İPOTEK ALINACAK GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI

Cinsi / Niteliği		Bağımsız Bölüm No	
İli		Harita	
İlçesi		Pafta	
Mahallesi / Köyü		Parsel	
Sokağı		Koçan No.	
Dış Kapı No		Tapu Tarihi	
Mevkii		Yevmiye No	

Müşteri'nin talep etmesi durumunda Banka, işbu Sözleşme'nin bir örneğini, düzenleme tarihinden itibaren ilk 1 yıl içerisinde Müşteri'ye ücretsiz olarak vermekle yükümlüdür.

Kefilin sorumlu olacağı azami miktar ile kefalet tarihinin (en geç sözleşmenin imzalandığı tarih olacak şekilde) kefilin kendi el yazısı ile aşağıdaki alana yazılması gerekmektedir.

İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, kredi Müşterisi'nin yaşının 75 ve üzeri olması halinde veyahut kredi vadesi içinde müşteri yaşı+kredi vadesi toplamı 76 yaşı geçecek olması nedeni ile kredi Müşterisi'ne kredi ile bağlantılı olarak Kredili Hayat Sigortası yapılamayacağını ve kredi Müşterisi'nin yaşının 70 üzeri olması halinde Ferdi Kaza Sigortası yapılamayacağını kabul eder.

İşbu Sözleşme çerçevesinde kullanılan krediye/kredilere ilişkin olarak, Müşteri'ye verilen ve 31/2020 Tüketici Kredileri Yasası'nın 6. Maddesinde belirtilen Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, Müşteri tarafından makul bir süre incelenmiş ve akabinde işbu sözleşmetarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.

MÜŞTERİ(LER), Kefil(ler) ve Rehin Veren(ler); 22 (yirmi iki) madde ve birbirini takip eden 10 (on) sayfadan oluşan işbu sözleşmenin tamamını okuduğunu, sözleşmenin ücret, masraf, vergi ve diğer tüm hükümlerini Banka ile karşılıklı olarak müzakere ettiğini ve mutabık kaldığını, sözleşmenin her sayfasını ayrı ayrı imza ve/veya paraflanmasına gerek olmadan tüm sözleşme hükümlerinin geçerli olacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder(ler).

EK : Kredi Geri Ödeme Planı

MÜŞTERİ	
Müşteri Numarası	
Adı Soyadı	
Kimlik Numarası	
Telefon	
E-Posta	
Adres	
MÜŞTERİ/BORÇLUNUN EL YAZISI İLE YAZILMASI GEREKEN ALAN	
Sayın Müşteri'miz, yasal düzenlemeler gereği yandaki alana; "İşbu Sözleşme'nin bir nüshasını/...../..... tarihinde elden teslim aldım." ifadesini eklemeyi unutmayınız ve imzalayınız.	
İmza	

MÜŞTEREK TAPULU GAYRİMENKUL İÇİN DİĞER MALİK MÜZAKERE ve TESLİM BEYANI	
Tarih	
Ad Soyadı	
Kimlik Numarası	
Telefon	
Adres	
Yandaki alana "okudum, anladım, müzakere ettim." ifadesini el yazısı ile yazmayı unutmayınız.	"İşbu Sözleşme'nin her bir maddesini ve eklerini"
Yandaki alana "tarih" ve "teslim aldım." ifadesini el yazısı ile yazmayı unutmayınız.	"İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını/...../..... tarihinde elden"
İmza	

	1. KEFİL	2. KEFİL
Adı Soyadı		
Kimlik Numarası		
Telefon	(.....).....	(.....).....
Adres		
Kefalet Tarihi/...../...../...../.....
Lütfen yandaki alana el yazısı ile “.....TL (yalnızTürk Lirası) tutarına kadar kefil olmayı kabul ediyorum.” ifadesini yazmayı unutmayınız. ⁽¹⁾	“İşbu Sözleşmeden doğan borcunTL (yazı ile yalnızTürk Lirası)”	“İşbu Sözleşmeden doğan borcunTL (yazı ile yalnızTürk Lirası)”
Yandaki alana el yazısı ile “ “tarih” ve “teslim aldım.” ifadesini yazmayı unutmayınız.	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını/...../..... tarihinde elden”	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını/...../..... tarihinde elden”
İmza		

⁽¹⁾ Bu bölüme azami kefalet limiti (faiz ve fer’iler dahil) tutarı yazılacaktır.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.Şubesi	Yetkili Adı-Soyadı/Unvanı/İmza	Şube Müdürü Adı-Soyadı/Unvanı/ İmza

**İpotek Alınacak Gayrimenkul İçin,
Gayrimenkul Malikinin Eşinden Alınacak Muvafakatname**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi'ne,

Eşim'nın maliki bulunduğu ve tapunun pafta, ada, parsel,taşınmaz no,ilinde, ilçesinde kayıtlı bağımsız bölümü Bankanızca'na açılmış ve açılacak kredilerden vs. hukuki ilişkilerden doğmuş ve doğacak borçların teminatını teşkil etmek üzere dilediği şart, miktar ve derecede ipotek etmesine muvafakat ederim.

Adı Soyadı	
Kimlik Numarası	
Tarih	
Adres	
İmza	

İşbu muvafakatname Şubemiz yetkilileri huzurunda imzalanmıştır.

Şahitler	1. Adı-Soyadı/İmza	2. Adı-Soyadı/İmza

Türkiye Halk Bankası A.Ş.Şubesi	Yetkili Adı-Soyadı/Unvanı/İmza	Şube Müdürü Adı-Soyadı/Unvanı/ İmza

Model: 1.7.731.3