

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

Müşteri Adı Soyadı :
Müşteri Numarası :
Kredi Numarası :

KONUT KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

İşbu “, Faizli Konut Kredis Sözleşmesi” (“Sözleşme”) ile müşterinin satın alacağı hazır konut veya tatil amaçlı taşınmaz malın finansmanında kullanılmak üzere “Konut Kredis”, müşterinin sahip olduğu konut ya da konutların üzerine Banka lehine ipotek kurulması suretiyle bir konut kredisi (“Kredi”) tesis edilmiş olup, Kredisi ile ilgili karşılıklı hak ve sorumlulukları içeren bir sözleşmedir. İşbu sözleşme **TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.** (Banka) ile diğer tarafta(Müşteri) arasında, aşağıda yazılı ve taraflarca kabul edilen şartlar çerçevesinde, tarihinde’da akdedilmiştir.

Müşteri, işbu sözleşmenin tamamını dikkatlice okudu ve imzalamadan önce;

- Bilgilerin doğruluğundan,
- Sözleşmenin içeriğini tam olarak anladığından,
- Her sayfayı imzalamış olduğundan

emin oldu.

Müşterinin talebi doğrultusunda işbu sözleşme ile Müşteriye TL’lık Konut Kredisini %akdi faiz oranı ile Banka tesis ediyor.

Sözleşme 7 bölümden oluşmaktadır:

İÇİNDEKİLER

1. Faiz.....	2
2. Kredi’ye Uygulanacak Hükümler.....	2
3.Müşterinin Hak Ve Yükümlülükleri.....	2
4. Bankanın Hak Ve Yükümlülükleri.....	4
5. Diğer Hükümler.....	7
6. Son Hüküm.....	8

1 / 16

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

1. FAİZ

Sözleşme ile Müşteriye kullanılan Kredi'ye, bileşik faiz uygulanmayacaktır.

Kredi sabit faizli ise;

- Kredi'nize sabit faiz uygulanacaktır. Kredinize uygulanacak olan faiz oranı aşağıda belirtilmiştir:
- Akdi Faiz oranı : %.....(Aylık) %(Yıllık Toplam faiz oranı)
- Yıllık Maliyet Oranı :
- Akdi Faiz Oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekilde olacaktır. Buna göre sabit faizli krediler için, Akdi Faiz Oranı ve geri ödeme tutarları, Kredi'nin vadesi boyunca değişmeyecektir.
- Sözleşme tahtında kararlaştırılan sabit faiz oranı ancak, taraflar karşılıklı mutabık kalması halinde değiştirilebilecektir.

2. KREDİ'YE UYGULANACAK HÜKÜMLER

- Sözleşme'ye konu konut kredi işlemi kapsamında, Müşteriye birden fazla Kredi kullanılabilmesi mümkündür. Bu durumda her bir Kredi'ye ilişkin olarak ayrı ayrı teminat teşkil etmek üzere teminata konu taşınmaz üzerinde, Kredi risklerinin toplamını karşılamak üzere Banka lehine ipotek tesis etmesi gerekmektedir.
- Kredi'lere, ödeme planında gösterilen tipte ve oranda faiz uygulanacak ve bu oran üzerinden hesaplanacak faiz tutarı Müşteri tarafından Bankaya ödenecektir.
- İşbu Sözleşme'den doğan borçlar ödeme planında belirtilen tarihlerde ödenmediği takdirde anapara tutarına işleyecek olan temerrüt faizi aylık %..... dir.
- Bu Sözleşme'nin süresi, tüm borç tamamen tahsil ve tasfiye edilmiş olmak kaydıyla kullanılacak kredinin vadesi kadardır.

3. MÜŞTERİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Müşteri, Banka tarafından kendisine Tüketici Kredisi Ön Bilgilendirme Formu'nun verilmesinden sonra düzenlenen bu sözleşmenin hükümleri hakkında bilgi sahibi olduğunu, serbest iradesi ile bu sözleşmeyi imzaladığını beyan eder.

Geri Ödeme:

- İşbu Sözleşme'ye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan müşteri sadece kredi ile ilgili işlemler yapması durumunda, bu hesaba ilişkin banka tarafından herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, aksine yazılı müşteri talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.
- Kredi geri ödeme tutarları, Banka nezdindeki numaralı (IBAN:) Müşteri hesabından ve bu hesapta taksit vadesinde yeterli tutar olmaması halinde Müşterinin diğer döviz de dahil tüm vadesiz hesapların dan tahsil edilecektir.
- İşbu Sözleşme münasebetiyle ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim ve harçlar Müşteriye aittir ve Banka bu tutarları Müşteri hesaplarından tahsile yetkilidir.
- Ödeme planında belirtilen taksitler vade günü mesai saatleri içerisinde ödenmediği takdirde Banka nezdindeki Müşteriye ait tüm hesaplardan muaccel olan kredi borcunu tahsil etme yetkisi mevcuttur.
- Kredi taksitlerinden birinin vadesinin kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlaması durumunda, tahsilat kendiliğinden bu günü izleyen ilk iş günü olarak yapılacaktır.

Erken Ödeme:

- Müşteri Kredi borcunun tamamını önceden ödeyebilir veya vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit ödemesinde bulunabilir.
- Bu takdirde, müşteriye ödediği miktara göre gerekli faiz ve varsa diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapılacaktır.

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

- Sabit faizli kredilerinizle ilgili erken ödeme talebinizin olması durumunda kredinin erken geri ödenmesi ile doğrudan bağlantılı olan muhtemel maliyetler için tazminat alınabilir, bu tazminat, erken geri ödeme tarihi ile kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki sürenin bir yılı aşması halinde erken geri ödenen kredi tutarının % 1'ini (yüzde bir) aşamaz. Bu sürenin bir yılı aşmaması durumunda tazminat, erken geri ödenen kredi tutarının % 0.5'ini (binde beş) aşamaz. Ayrıca söz konusu tazminat sadece erken geri ödeme tutarının, her on iki aylık süre içinde aylık asgari ücretin yirmi (20) katını aşması halinde talep edilebilecektir.
- Erken ödemede Bankamızca alınacak erken ödeme tazminat oranında yasal değişiklik olması halinde, yasada belirtilen yasal erken ödeme tazminat oranları bir bilgilendirmeye gerek olmaksızın müşteriye uygulanacaktır ve bu işbu kredi için de geçerli olacaktır.

Ödeme Planı:

- Müşteriye tesis edilen Kredi limiti içerisinde, işbu Sözleşme ile kullanılan Kredi'nin ödenmesi gereken toplam borç tutarı, kredi tahsis ücreti, ekspertiz ve ipotek elektronik ortamda onama suretiyle tesis edilmiyorsa taşınmaz rehin tesis ücreti ileride mevzuat uyarınca tahsil edilebilecek ücretlerle aylık geri ödeme tutarları ve bu kredinin yıllık maliyet oranı, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan kredi bilgileri ve ödeme planında ("Ödeme Planı") gösterilir.
- Ödeme Planı'nda, her bir geri ödeme içinde yer alan anapara, faiz ve gider dağılımı ile bu geri ödemelerin tarihleri yer alır.
- Hesap özetini müşteri Kredi'nin vadesi boyunca herhangi bir zamanda ücretsiz olarak talep edebilir.

Kredi Maliyetleri:

- Müşteriye Tüketici Kredisi Ön Bilgilendirme Formu ile önceden bildirilmiş olan her türlü ücret Kredi'nin kullanılması ile birlikte tahsil edilir. Ödeme planında yer alan faiz, vergi ve diğer yasal masraflar kredinin maliyetleri Müşteri tarafından ödenecektir. Kredinin müşteriye kullanılması esnasında; %..... tahsil masrafı, % Kredi komisyonu, TL'lık ekspertiz ücreti, TL'lık ipotek tesis ücreti tahsil edilecektir. Krediyle ilgili yeni bir ücret veya masraf olması halinde müşteri 30 gün önceden e-posta, sms veya internet bankacılığı ilan yoluyla bilgilendireceğiz.
- Kredi için alınacak teminatlardan olan ipotekle ilgili oluşacak yasal masraflar (Tapu harcı, pul, KDV, ekspertiz, tesis masrafı gibi) müşteri tarafından ödenecektir. Ayrıca, sözlü ve diğer belgelerde ödenmesi gereken pul vergileri de yasal oranlar içinde Müşteri tarafından ödenecektir.
- Kredi'nin kullanılması nedeniyle doğan ve doğacak tüm vergiler Müşteriye aittir. Doğması halinde faiz için ödenecek vergiler (BSİV ve KKDF) ayrı olarak hesaplanmakta olup geri ödeme tutarı içerisinde yer almaktadır. Komisyon ve ücretlerde ise ödenen tutara dahildir.
- Sözleşme'ye dayanarak açılan/açılacak her türlü Krediler ile hesaplara ve alınan/alınacak teminatlara Banka tarafından saptanan en yüksek oranları geçmemek üzere belirleyeceği oranlarda komisyon, ücret (muhafaza ücretleri dahil), ekspertiz ücreti, kredi komisyonu, kredi tahsis ücreti, her türlü mutad ve zorunlu masraflar ile gider vergileri, resim ve harçları, mevcut vergi, resim ve harçlara yapılacak zam ve ilaveleri, tarh edilecek sigorta prim ve masraflarını, ödenmesinin gerekmesi halinde KKDF, BSİV ve eklentileri ile tüm bunlarda vuku bulacak artışlar Müşteri Kredi hesabına borç yazılabilecektir.
- Vadesinde yapılmayan Geri Ödemeler'den dolayı Müşteriye gönderilen/gönderilecek her bir ihtarnama ve ihbarname için yapılacak masraflar da dahil olmak üzere Kredi sözleşmesi ve eki olan tüm belgelerden kaynaklanan hakların korunması ve infazı için her türlü iletişim araçları ve elektronik haberleşme kanalları da kullanmak suretiyle bankanın yaptığı/yapacağı her türlü bildirim, ihtar, ihbar ve mahkeme ile icra harç ve masrafları ile vekalet ücreti müşteriye ait olacaktır.

Sigorta:

- Zorunlu olmamakla birlikte, Müşteri eğer isterse Kredi'ye ilişkin sigortayı, Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketinden ya da kendi tercih ettiği başka bir sigorta şirketinden yaptırabilir. Sözleşme imzalama aşamasından önce Müşteriye sigorta için seçenekler sunulmuştur.

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

- İpoteğe konu taşınmaz/taşınmazlar, bunun müstemilatı, bütünleyici parçaları ve eklentileri, Bankanın belirleyeceği değerler üzerinden yangın, deprem ve diğer tehlikelere karşı Banka lehine sigorta yaptırmayı tercih etmeniz durumunda, Kredi'nizin vadesi sona erdiğinde veya erken ödeme yaparak Kredi'nizi kapattığınızda sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için sigorta şirketi ile irtibata geçmeniz gerekecektir.
- Müşteri Kredi'yi erken ödeme yaparak kapattığında ya da süresi içinde Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkını kullandığında da hayat sigortası, ilişkili Kredi sona erdiğinden, sonlandırılmış olacaktır. Müşterinin tercih ettiği başka bir sigorta şirketinden düzenlenen hayat sigortası poliçesi için, Kredinin vadesinin sona ermesi veya erken ödeme yapılarak Kredinin kapatılması ya da süresi içinde Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkının kullanılması sebebiyle Kredi'nin sona ermesi halinde sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için ilgili sigorta şirketi ile müşterinin irtibata geçmesi gerekecektir.
- Müşteri Kredi'yi kullanırken Bankanın acentesi olduğumuz sigorta şirketinden sigorta yaptırarak ya da Kendi tercih ettiği başka bir sigorta şirketinden sigorta yaptırarak kullanabilir. Kendi tercih ettiği bir sigorta şirketinden zorunlu ve/veya ihtiyari sigortaları yaptırması halinde sigorta poliçesi Kredi konusuyla, meblağ sigortalarında Kredi tutarı ve Kredi vadesi ile uyumlu olmalı ve Banka mutlak surette ilgili sigorta poliçesi üzerinde dain-i mürtehin olarak gösterilmelidir. İlave olarak müşteri en geç poliçe süresinin bitim tarihinde yeni poliçeyi sunmaktan imtina ettiği ve/veya taksitlendirdiği poliçe için gerekli ödemeyi yapmayıp poliçenin iptalinin söz konusu olduğu hallerde, bankamız poliçeyi resen yapma ve poliçe bedelini talep ve tahsil etme hakkı olacaktır.
- Sigorta primi ve ilgili masrafları Müşteriye aittir. Sigortanın, Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketinden düzenlenmesi halinde bu tutarlar müşteri hesaplarından ve kredi kartlarından otomatik tahsil edilir.
- Banka tarafından, Sözleşme'nin imzalanmasından önce Müşteriye yapılan bilgilendirme aşamasında Müşteriye bu sigortayı "Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketinden sigorta yaptırarak" ya da "kendi tercih ettiği başka bir sigorta şirketinden sigorta yaptırarak" Kredi'yi kullanabileceği yönünde seçenekler sunulmuş ve ayrıca bu konuda ayrıntılı olarak bilgi verilmiştir.

Cayma Hakkı

- Müşteri herhangi bir gerekçe göstermeden ve ceza ödemedi Kredi kullanımından cayabilir. Bu durumda işbu Sözleşme de sona erer. Ayrıca Sözleşme'ye bağlı olarak başka bir hizmet sunulmuşsa, caymanız ile birlikte bu hizmete ilişkin sözleşme de sona erecektir.
- Müşteri Cayma hakkını kullanabilmek için talebini, Kredi'yi kullandığı tarihten itibaren 14 (on dört) gün içinde Bankaya yazılı ve/veya iadeli taahhütlü posta yoluyla ve/veya diğer dayanıklı ortamda iletmelidir.
- Müşteri Kredi'den faydalandığı durumda kredi kullanımından cayarsa, hesabına yatırılan Kredi tutarının tamamını ve iade ettiği tarihe kadar olan günler için işlenmiş olan akdi faizi ile birlikte en geç 30 (otuz) gün içinde bankaya ödemesi gerekir. Aksi takdirde kredi kullanımından caymamış sayılır.
- Müşteri yukarıdaki koşulları sağladığı durumda, Kredi kullanımı nedeniyle bir kamu kuruluşuna veya müşteri dışında herhangi bir kişiye/kişilere banka tarafından yapılan ödemeler (örneğin; KKDF ve BSİV gibi vergiler, rehin ve ipotek tesis bedelleri ve hesaplanan akdi faiz tutarı dışında herhangi bir ödeme müşteriden talep edilmeyecektir.
- Konut alımı için kullanılan bir konut kredisi söz konusu ise; on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeden ve cezai şart ödemedi konut satış sözleşmesinden cayabileceğinizden, ilgili taşınmazın kısmen yada tamamen bu Kredi ile satın alınması ancak gayrimenkul koçanınin kredi borçlusu adına geçmediği durumda, Konut Kredisi Sözleşmesi, imzalandığı tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı yürürlüğe girecektir.. Paranın verilmesi ve/veya konutun mülkiyeti kredi müşterisi adına geçmesi ve/veya ipotek tesis edilmesi hallerinde Müşterinin cayma hakkını kullanması durumunda, Müşteri parayı aldığı tarihten itibaren faizi ile birlikte otuz gün içerisinde bankaya iade etmesi gerekmektedir. İadenin bu süre içerisinde Müşteri tarafından Bankaya yapılmaması halinde cayma hakkı kullanılmamış sayılacaktır.. Faiz,

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

tüketici kredi sözleşmesinde kararlaştırılmış olan kredi faiz oranına göre hesaplanır. Bankanın, bu kredi için faiz yanında resim, pul, vergi, harç , tapu ve/veya üçüncü kişilere ödediği ve iade alınamayan giderleri Müşteriden talep etme hakkı vardır.

4. BANKANIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Teminatlar:

İpotek;

- Banka işbu sözleşme tahtındaki Kredi'yi Bankanın kabul edebileceği Teminatlar'ın tesis, tescil ve tesliminden sonra kullanılabileceğini taraflar kabul ettiler.
- Sözleşme tahtında kullanılan her bir Kredi'nin anaparası, akdi/cari ve anapara tutarına işleyecek temerrüt faizleri, Kredi nedeniyle doğan her türlü vergi, resim, harçlar, icra ve yargılama giderleri ile masraflarının güvencesini teşkil etmek üzere Sözleşme'de özellikleri belirtilen taşınmaz mal, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte Banka lehine ipotek edilecektir.
- Banka Kredi'nin Teminat'ının azalması sonucunu doğurmamak üzere bir krediyi başka konut finansmanı kuruluşlarına devredebilecektir.
- Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün herhangi bir zamanda geçersiz olması veya herhangi bir hukuki düzenlemeye veya bir devlet kurumunca verilmiş bir karara aykırılık taşınması veya başkaca bir sebeple uygulanamaz nitelikte olması veya herhangi bir mahkemenin uygulanamaz olduğuna karar vermesi halinde, işbu Sözleşme ve eki olan belgelerin diğer tüm hükümleri geçerliliklerini, bağlayıcılıklarını ve uygulanabilirliklerini korurlar.
- Banka tarafımızdan , Kredi tesisinden önce masrafları Müşteriye ait olmak üzere, gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişilere ve kurumlara, satın alınacak taşınmaz hakkında ekspertiz yaptırılacaktır.
- Ekspertiz için üçüncü partilere ödenen faturalandırılan bir ücret var ise, ön bilgilendirme formunuzda yer alan bu ücret müşteri tarafından ödenmelidir.
- Ekspertiz işlem avansı ücreti, başta belediye harçlarının vb. giderlerin belirli olmaması nedeniyle avans olarak alınmaktadır. Tutarın belirlenmesi sonrasında avans tutarından bakiye tutar hesaba iade edilecektir. Avans tutarını aşan bir miktar olması halinde ek bir ücret alınmayacaktır.
- Aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz üzerinde Banka lehine ipotek tesis edilecektir. Sözleşme'nin imzalanması esnasında ipoteğe konu olan taşınmazın tapuya kaydının henüz yapılmadığı hallerde, tapu kaydı yapılır yapılmaz bu durum Müşteri tarafından Bankaya ihbar edilecektir. Bu durumda Banka Müşterinin ilettiği gayrimenkul Koçanı üzerinde yer alan bilgilere göre, Sözleşme'ye tapu kaydı bilgilerini tek tarafı olarak ekleyebilecektir, tapu kaydı yapılan taşınmaz adınıza tescil edildiği anda Müşteri söz konusu taşınmaz üzerinde Banka lehine ve bankanın kabul ettiği şartlarda ipotek tesis ettirmesi gerekecektir. İpotek tesis edilmeden Müşteri kredi meblağını alamaz/ kullanamaz.
- Talep edilmesi durumunda varsa Kredi' kullandırmadan sonra ; hazırlanan ekspertiz raporunun bir örneği Müşteriye iletilecektir.

İli :

İlçesi :

Mahallesi :

Pafta :

Ada :

Parsel :

Blok Adı :

Bağımsız Bölüm :

5 / 16

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

Ek ipotek teminatı olması durumunda;

- Müşterinin Maliki bulunduğu ve aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz / taşınmazlar üzerinde Sözleşme'ye konukredisine ek teminat teşkil etmek üzere Banka lehine ve bankanın kabul edeceği şartlarda müşteri ipotek tesis ettirmesi gerekecektir.

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Pafta :
Ada :
Parsel :
Blok Adı :
Bağımsız Bölüm :

- (Yalnız TL) ipotek tutarı, Yıllık % faiz (Faiz oranı oranıyla gerekmesi halinde Kaynak Kullanım Destekleme Fonu'nun, sigorta ücretlerinin, sözleşmeden doğan borçlarını Müşteri gününde ödemediği takdirde temerrüdün doğduğu tarihten bunların bankaya ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için temerrüt tarihinde, yukarıda belirtilen akdi faiz oranının değişken faizli sözleşmelerde ise cari faiz oranının, hem sabit hem de değişken faizli sözleşmelerde sabit faizli kısım için ilgili sözleşmede yer alan akdi faiz oranının, değişken faiz kısmı için ise cari faiz oranının, Müşteri ile sonradan sabit, değişken, sabit ve değişken faiz tiplerinden herhangi birinden bir diğerine tabi olacak şekilde yeni bir mutabakata varılması halinde nihai kredi sözleşmesinde uygulanan akdi veya cari faiz oranının yüzde otuz fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizinin, kanuni takip yapılması gerektiği hallerde ise yargılama giderlerinin, gider vergisi, icra tahsil harcı ve avukatlık ücretinin, Sözleşme tahtında belirtilen alacakların ve ayrıca müşterinin sahip olduğu konut ya da konutların üzerine Banka lehine ipotek kurulması taraflarca kabul edilmiştir.
- Müşteri tesis edilen bu ipotegün, ipotek edilen taşınmaz/taşınmazları, bunun müstemilatını, bütünleyici parçaları ile halen ve ileride oluşacak eklentilerini de kapsayacağını bilmektedir.
- Müşteri bu ipotek tescili ile ilgili olarak, her türlü tescil masraflarını, resim, pul, harç ve diğer masraf ve vergileri karşılamayı üstlenmiş bulunmaktadır.
- İpotek, krediden doğan tüm borcunuz ödeninceye kadar devam edecektir. İpotegün süresi tüm kredi borcunun ödenip krediden kaynaklanan riskin tüm fer'ileri ile sona erme süresi ile paraleldir.

Kredide kefalet teminatı olması durumunda;

Kefalet

- Kefalet; Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan kefil ve/veya kefiller, Sözleşme tahtında kullanılan/kullanılacak Kredi'lere kefil olmuştur. Söz konusu kefalet, asıl borçlu ile birlikte müştereken, münferiden ve müteselsilen kefalettir. Müşterinin Alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar, kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.
- Söz konusu Kredi borcu ödenmediği takdirde borcun kapatılması için Banka yasal takip süreci başlatabilecektir. Bu takip esnasında Müşteriye başvurmadan, Banka doğrudan kefil ve/veya kefillerden borcun kapatılması talep edebilir.
- Kefillerden talep edilebilecek toplam borç; Kredi'nin anaparası, akdi faizleri, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizleri, Kredi nedeniyle ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim ve harçlar, KKDF ve BSİV, yasal takip ve mahkeme masrafları, icra harç masrafları vb. gibi tüm toplam tutardan oluşur.

6 / 16

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

- Yukarıdaki tüm şartların gerçekleşmiş olması halinde; kefil olan kişinin tüm banka şubelerinde bulunan veya ileride bulunabilecek olan tüm alacakları, mevduat hesapları, nakitleri, hisse senetleri, yatırım fonları, tahvilleri, hesabına veya ismine gelmiş ve gelecek olan havaleleri, Kredi borçlarını karşılayacak miktarla sınırlı olmak üzere Bankaya rehinli olacaktır. Bunlar üzerinde bankanın hapis (paranın hapsi), takas ve mahsup haklarını kullanabilir.
- Alınan tüm teminatlar kredi borcunun bir tamam ödenmesinden sonra serbest kalırlar.

Temerrüt ve Hukuki Sonuçları:

- Ödeme planında belirtilen taksitler vadelerinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksit için Bankanın temerrüt faizi isteme hakkımız doğacaktır. Ödeme tarihini takip eden ilk 15 gün gecikme faizi alınmayacaktır Ancak bu süreden daha uzun süren gecikmeniz durumunda akdi faiz oranın % 30' fazlası oranında olacak şekilde gecikme faizi alınabilecektir. Müşterinin birbirini izleyen en az iki taksiti ödememesi halinde, Bankanın kalan tüm Kredi borcunu talep etme hakkı vardır. Bu hakkı, ödenmeyen taksitlerin otuz gün içerisinde ödenmesini, aksi takdirde Kredi borcunun tamamını talep edebileceği Müşteriye bildirdikten sonra doğacaktır.
- Yukarıda belirtilen bildirim ile verilen sürenin sonuna kadar geciken taksitleri Müşteri ödemez ise, Kredi borcunun tamamı için, Müşteri aleyhine tüm masraflar müşteriye ait olmak üzere Bankanın yasal takip başlatma hakkı doğacaktır.
- Banka tüm müşteri hesaplarından, muaccel olan Müşterinin Kredi borcunu tahsil edebilir.

Rehin, Takas, Mahsup ve Hapis Hakkı:

- Banka şubeleri nezdinde doğmuş ve doğacaktır tüm müşteri alacakları, hakları ve hesapları Müşterinin Kredi borcuna karşılık Bankaya rehinlidir.
- Müşterinin Temerrüde düşmüş olması halinde veya takas, mahsup ve hapis hakkının kullanılabilme koşulunun oluşması halinde yukarıda belirtilen müşteri varlıkları üzerinde Bankanın hapis, takas ve mahsup hakkı olacaktır.

5. DİĞER HÜKÜMLER

Müteselsil Borçluluk

- Sözleşme tahtında Kredi tesis edilen her bir Müşteri, Kredi'nin tamamından ve Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ödeme Planı'nda gösterilen Toplam Borç Tutarı'ndan, müteselsil borçlu sıfatıyla ayrı ayrı sorumlu olacaktır. Banka alacağın tamamının ya da bir kısmının ödenmesini müteselsil borçlu olarak her birinden ya da sadece birisinden isteyebilme hakkı mevcuttur. Sözleşme konusu borcun tamamı ödeninceye kadar, her bir Müşteri borcun tamamından müteselsilen sorumlu olacaktır.
- Sözleşme'yi müteselsil borçlu sıfatıyla imzalayan her bir Müşteri, Sözleşme'nin tüm hükümleri ile bağlı olacaktır.
- Sözleşme'nin birden fazla Müşteri tarafından borçlu sıfatıyla imzalanması halinde, Müşteriler, Banka tarafından kullanılacak Kredi tutarının Müşteriler'den herhangi birinin hesabına yatırılmasına muvafakat ederler.

Alacağın Devri:

- Banka ile mutabık kalınması halinde, Sözleşme'de öngörülen herhangi bir hak, menfaat ve yükümlülüğünü veya borcu Müşteri üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devredebilir. Sözleşme tahtında Müşterinin kullandığı Kredi'den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklar, Teminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere Banka tarafından üçüncü gerçek ve tüzel şahıslar ile konut finansmanı kuruluşlarına devredebilir.
- Sözleşmede belirlenmiş tüm borç ve ferilerinin tümünün ödenmemesi ve/veya kalan borcun yasal yollardan tahsil edilememesi halinde, bakiye borcun Bankanın KKT C Bankacılık Yasası düzenlemeleri çerçevesinde başka bir şirkete devretme hakkı vardır. Borcun devri sonrasında tahsilat borcun devredildiği şirket tarafından

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

yapılabilecektir. Müşteri temlik veya devre ilişkin bankanın bir onay veya talimat almasına gerek olmadığını kabul eder.

Delil Sözleşmesi:

- Taraflar arasında çıkacak her türlü uyuşmazlıklarda Bankaya ait defter ve kayıtları ve mikro filmleri, mikro fişlerden alınan kopyalar, elektronik ya da manyetik ortamlardan çıkarılan bilgileri içeren belgeler ile CD Rom, kamera kayıtları, telefon ses kayıtları, bilgisayar ve benzeri kayıtlar ile ATM kayıtları dayanaklı olsun ya da olmasın geçerli, bağlayıcı ve kesin delil olacaktır.

Sözleşme'nin Geçerlilik Süresi ve Fesih şartları

Müşteri kredisini vadesinde bir tamam ödediğinde, Kredi'nin vadesi sonunda ve ayrıca müşteri borcunun tamamı için

erken ödeme yaptığında ve Madde 5'te bahsedilen Kredi'den cayma hakkını kullandığında işbu Sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

Kanuni İkametgah:

- Bu Sözleşme'de yer alan ve/veya Banka kayıtlarına alınmış adres, Müşteri ve Kefillerin kanuni ikametgahlarına ilişkin beyanları olup; sözü geçen yere yapılacak tebliğler Müşteri ve kefillere yapılmış sayılır. Müşteri ve kefillerin adreslerinde değişiklik olması halinde yeni adreslerini geçerli bir belge ile teyit etmeleri ve bu belgeyi banka şubelerine sunmaları ve adreslerini güncellemeleri gerekecektir. Adres değişikliğine ilişkin yeni bir adres belgesi sunarak bilgilendirme yapılmaması halinde bankamızda kayıtlı adresiniz iletişimimizde kullanılmaya devam edilecektir.

Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü:

- Sözleşme'nin yorumunda ve uygulamasından doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde KKT C Mahkemeleri yetkili olacak ve KKT C'de yürürlükte olan Hukuk uygulanacaktır. Sözleşme'ye konu Kredi'den kaynaklanan uyuşmazlıklar konusundaki başvurular yetkili mahkemeye yapılabilecektir.

Tapu ve Kadastro Bilgisi Alma :

- Banka, gayrimenkulün statüsünü ve gayrimenkul üzerindeki engelleri gösteren araştırma belgesinin tapu dairesinden alınması , ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi Müşterinin kullandığı / kullanacağı kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Daireleri üzerinden bilgi talep edebilecek. Müşteri işbu sözleşme ile Bankaya bu hususlarda muvafakat verir.

6. SON HÜKÜM

..... sayfa ve maddeden ibaret Sözleşme, ve ödeme planı,/...../..... tarihinde taraflarca imzalanmış olup aşağıda Müşteri ve varsa Kefil / Kefillerce Sözleşme ve ekleri okunmuş, kabul edilmiş ve bunların birer örneği kağıt üzerinde Müşteriye verilmiştir.

Banka Kredi süreciyle ilgili müşteri memnuniyetini öğrenmek amacıyla bazı müşteri bilgilerini, bankanın sözleşmeli çalıştığı araştırma şirketiyle paylaşabilir. Söz konusu şirket Müşteriye telefon, SMS veya e-posta ile ulaşabilir. Müşteri işbu sözleşme ile Bankaya bu hususlarda muvafakat verir.

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini "TESLİM ALDIM" beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme'nin bir örneğini

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

MÜŞTERİ

KKTC Kimlik No

TCKN / Polis Kimlik

Passport No: :

Adı Soyadı :

Adresi :

Telefon numarası :

İmzası / Onayı : **2. MÜŞTERİ**

KKTC Kimlik No

TCKN / Polis Kimlik

Passport No: :

Adı Soyadı :

Adresi :

Telefon numarası :

İmzası / Onayı :

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini "TESLİM ALDIM" beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme'nin bir örneğini

3. MÜŞTERİ

KKTC Kimlik No

TCKN / Polis Kimlik

Passport No: :

Adı Soyadı :

Adresi :

Telefon numarası :

İmzası / Onayı :

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini "TESLİM ALDIM" beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme'nin bir örneğini

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, sayfa ve maddeden oluşan/...../..... tarihli Konut Kredisi Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

KEFİL

KKTC Kimlik No TCKN/ Polis KimlikPassport No: :

Adı Soyadı :

Adresi :

Telefon numarası :

Kefil İmzası / Onayı :

Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.

“Sözleşme çerçevesinde/...../..... tarihi itibarıyla asıl borçlu ile birlikte tüm borç , faiz ve banka alacaklarına müştereken, münferiden ve müteselsilen kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı:

.....
.....

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme'nin bir örneğini

2. KEFİL

KKTC Kimlik No TCKN/ Polis Kimlik Passport No: :

Adı Soyadı :

Adresi :

Telefon numarası :

Kefil İmzası / Onayı :

Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.

“Sözleşme çerçevesinde/...../..... tarihi itibarıyla asıl borçlu ile birlikte tüm borç , faiz ve banka alacaklarına müştereken, münferiden ve müteselsilen kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı:

.....
.....

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme'nin bir örneğini

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, sayfa ve maddeden oluşan/...../..... tarihli Konut Kredisi Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

ŞAHİTLER:

KKTC KİMLİK NO / TCKN / YKN / VKN / PASAPORT NO :

Adı Soyadı :

Adresi :

E-posta Adresi :

Telefon Numarası :

Şahit İmzası / Onayı :

KKTC KİMLİK NO / TCKN / YKN / VKN / PASAPORT NO :

Adı Soyadı :

Adresi :

E-posta Adresi :

Telefon Numarası :

Şahit İmzası / Onayı :

T. GARANTİ BANKASI A.Ş.

..... Subesi

.....

.....

1. Yetkili Adı Soyadı:

2. Yetkili Adı Soyadı:

İmzası:

İmzası:

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

BİREYSEL KREDİLERLE BAĞLANTILI SİGORTALAR BİLGİLENDİRME FORMU

Bu form, bireysel kredilerle bağlantılı olarak düzenlenen Kasko, Konut ve Hayat Sigortalarına taraf olan kişileri bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Tercihinize bağlı olarak ilgili sigortalar bir başka sigorta şirketi aracılığıyla düzenlenebilir.

KONUT SİGORTASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Sigorta Şirketinin Ticari Ünvanı:

Sigortanın Adı :

Sigorta Süresi : - tarihleri arasında geçerlidir.

Prim Tutarı :

Ödeme Şekli : Peşin /Taksitli Taksit

Ödeme Aracı : Hesap /Kredi Kartı Kredi Kartı

Teminat Bedeli :

KASKO SİGORTASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Sigorta Şirketinin Ticari Ünvanı:

Sigortanın Adı :

Sigorta Süresi : - tarihleri arasında geçerlidir.

Prim Tutarı :

Ödeme Şekli : Peşin /Taksitli Taksit

Ödeme Aracı : Hesap /Kredi Kartı Kredi Kartı

Teminat Bedeli :

HAYAT SİGORTASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Sigorta Şirketinin Ticari Ünvanı:

Sigortanın Adı :

Sigorta Süresi : - tarihleri arasında geçerlidir.

Prim Tutarı :

Ödeme Şekli : Peşin /Taksitli Taksit

Ödeme Aracı : Hesap /Kredi Kartı Kredi Kartı

Teminat Bedeli :

İşbu formda aşağıda yer alan teminatlar, yenileme koşulları ve muafiyetler sigortayı düzenleyen sigorta şirketi tarafından belirlenecektir. Bu sigortalar ile ilgili detaylı bilgi almak için ilgili sigorta şirketine başvurabilirsiniz.

TEMİNATLAR

Kasko Sigortası için araç bedeli, araçların piyasa rayiç bedelleri esas alınarak hesaplanmaktadır.

Hayat Sigortası için vefat teminat tutarı kullanılan kredi tutarına eşittir. Ancak risk değerlendirme sonrasında bu rakamlar farklılaşabilir.

Ana ve ek teminat tutarlarınız ile ilgili detaylı bilgiye poliçenizden / sertifikanızdan ulaşabilirsiniz.

YENİLEME KOŞULU

Sigorta sözleşme süresi sonunda kredi ilişkisi devam ettiği sürece yıllık dönemler ile poliçe yenilenir. Yenileme dönemindeki prim tahsilatı bir önceki dönemdeki ödeme şekline göre otomatik olarak yapılacaktır.

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

MUAFİYETLER

Kasko Sigortası ile Hayat Sigortası için muafiyetler sigortayı düzenleyen sigorta şirketi tarafından belirlenir. Sigorta muafiyetleri ile ilgili detaylı bilgiye poliçenizden/sertifikanızdan ulaşabilirsiniz.

İşbu Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Bilgilendirme Formu aracılığıyla tarafıma iletilen ve nezdinizde kullanmış olduğum krediye istinaden talep etmiş olduğum sigortalarla ilgili yukarıdaki bilgileri okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ve taahhüt ederim.

1. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası:

2. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası:

3. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası:

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.

..... Şubesi

1. Yetkili Adı Soyadı:

İmzası:

2. Yetkili Adı Soyadı:

İmzası:

ŞAHİTLER

1.Adı/ Soyadı/İmza

2.Adı/ Soyadı /İmza

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

KREDİYE BAĞLI SİGORTA POLİÇESİ DÜZENLEMESİ VE PRİM TAHSİLAT TALİMATI

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
..... Şubesi'ne,

Şubeniz ile/...../..... tarihinde imzalamış olduğum Konut Finansmanı Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde, ihtiyari sigortalardan deprem, konut ve hayat sigortasını ile bunlarla sınırlı olmaksızın diğer ihtiyari sigortaları, ilgili sigortaların poliçelerinde Bankanız dain ve mürtehin olmak kaydıyla yaptıracağımı, ilgili sigortaları kredi borcumun anapara, tüm faiz ve fer'ileri ile birlikte tamamen kapanacağı tarihe kadar yenileyeceğimi ve söz konusu sigortaların yenilenmesini sigorta poliçelerinin bitiş tarihinden 15 (OnBeş) gün öncesine kadar sağlayacağımı kabul, beyan ve taahhüt eder; sigortaların yenilenmesini belirttiğim bu süre zarfında yaptırmadığım takdirde, deprem, konut ve hayat sigortası ile bunlarla sınırlı olmaksızın diğer ihtiyari sigortaların da tarafınızdan yaptırılmasını ve sigorta primlerinin nezdinizdeki; - mevcut hesaplarımdan, - kredi kartlarımdan tahsil edilmesini talep eder, ilgili hesap numarama ve kredi kartıma ait bilgilerin sigorta şirketi ile paylaşılmasına muvafakat ederim.

Saygılarımla,

1. Müşteri Adı Soyadı:

İmzası:

2. Müşteri Adı Soyadı:

İmzası:

3. Müşteri Adı Soyadı:

İmzası:

ŞAHİTLER

1-Adı/Soyadı/İmza:

2-Adı/Soyadı/İmza:

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

TERİMLER LİSTESİ:

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

Müşteri: Banka tarafından kendisine Konut 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 borçlu ile birlikte müştereken, münferiden ve müteselsilen sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi,

Muaccel Kredi: Borcunuzun tamamının hemen ödenecek hale gelmesidir.

Konut Kredisi: Müşteri'nin satın alacağı hazır veya inşa halindeki konut veya tatil amaçlı taşınmaz malın ipotek tesis etmek ve geri ödemeleri ödeme planı çerçevesinde taksitlerle yapılacak olan belirli süreli kullandırılan krediyi,

Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu: 31 / 2020 sayılı Tüketici Kredileri Yasasının 6. 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 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,

Müteselsil Sorumluluk: Bir zararın giderilmesi için birden çok kişinin her birinin teker teker, bir kısmının veya hepsinin birden sorumlu tutulabilmesidir.

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: 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,

Bileşik Faiz: Ara dönemlerde gerçekleşmiş faizlerin anaparaya eklenmesiyle elde edilerek toplam tutar üzerinden ödenen faizdir.

Banka Sigorta İşlemleri Vergisi:(BSİV) Konut edinimi amacıyla kullanılan ve BSMV'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV tahsil edilir.

Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu: (KKDF)

Konut edinimi amacıyla kullanılan ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca KKDF tahsil edilir.

Sigorta: Önceden ödenen prim karşılığında, bir kimsenin ya da bir şeyin herhangi bir yönden ilerde karşılaşılabileceği zararı gidermek için, bu işle uğraşan bir kuruluşla yapılan bağlantı sözleşmedir. Konut Finansmanı Kredisi ile ilgili olarak, hayat sigortası, konut sigortası gibi yapılması isteğe bağlı sigortaların yaptırılması zorunlu değildir. Ancak Banka kredi tahsis koşulu olarak kredinin teminatını teşkil etmek üzere ihtiyari sigorta (kredi hayat sigortası, konut/işyeri sigortası, ferdi kaza sigortası, sigortası gibi) yaptırılması talebinde bulunabilir

İşbu sigortalara ilişkin prim ve ilgili masraflar müşteriye aittir.

15 / 16

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....

Meblağ Sigortaları: Bir hayat sigortası türüdür. Sigortacı, bir zarar meydana geldiğinde, sözleşmede belirtilen tarihte sigortalı hayatta ise, önceden belirlenen bir meblağı (tutarı) ödemeyi taahhüt eder.

Dain-i Mürtehin: Dain, alacaklı mürtehin ise rehin demektir. Rehin alacaklı anlamına gelen Dain-i mürtehin, bir alacağa teminat sağlamak amacıyla, bir mal üzerine kurulan ve herkese karşı ileri sürülebilir hakları ifade eder.

Temerrüt: Kredi ödemesinin geç yapılması durumudur.

Temerrüt Faizi: Gecikme faizidir.

Ekspertiz Ücreti: Gayrimenkul değerlendirme yetkisi olan kişi ve kuruluşlara krediye konu taşınmazla ilgili değerlendirme faaliyeti karşılığında talep edilen hizmet bedeli

Kısaltmalar:

TL: Türk Lirası

BSİV: Banka Sigorta İşlemleri Vergisi

KKDF: Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu

ÖRNEKTİR

Versiyon No: 1 - Güncellenme Tarihi: 13.10.2020

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1.Kefil İmzası :

2.Kefil İmzası:.....