

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ (TL)

Odea Bank A.Ş. ("Banka") adına Odea Bank A.Ş.

[] Şubesi ile [] ("Müşteri")
arasında aşağıdaki hükümler dairesinde işbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi akdedilmiştir:

Kredi Faizinin Türü : Sabit Faizli

1.Tanımlar :

İşbu sözleşmede yer alan;

Banka/Kredi Veren : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde 812115 numara ile kayıtlı, merkezi Büyükdere Caddesi No:199 Kat:33-39 34394 Şişli/İstanbul olan ve www.odeabank.com.tr resmi internet sitesi ile 444 8 444 numaralı telefon bilgilerine sahip 0-6340-4219-7300010 Mersis Numaralı OdeaBank A.Ş.

Müşteri : İşbu konut finansmanı kredisi sözleşmesini imzalayan ve aşağıda yazılı koşullarla Banka'dan konut finansmanı kredisi kullanan kişi/kişilerdir.

Taraflar : Banka ve Müşteri ve varsa Kefil(ler)'dir.

Kefil : İşbu sözleşmeyi kefil sıfatı ile imzalayan her bir kişidir.

Kredi : İşbu konut finansmanı kredisi sözleşmesi tahtında, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamında Banka tarafından kullanılan TL bazındaki konut finansmanı kredisidir.

Kredi Hesabı : Banka tarafından yapılan ödemeler, tahakkuk ettirilen komisyon, her türlü faiz, vergi ve resimler ve işbu kredi sebebi ile Banka'ca yapılacak her nevi hizmetler karşılığı alınacak ücretlerle, Müşteri tarafından Banka'ya yapılacak ödemelerin hesap ve tespitinde, bakiyelerin tanınmasında kullanılmak üzere Banka nezdinde Müşteri adına açılan hesaptır.

Kredi Sözleşmesinin Süresi : Ödeme Planında Belirtilen ve son taksit tarihini gösteren süredir.

Tahsil Edilecek Ücretler : Detaylı Ödeme Planında belirtilen ücretlerdir.

Gecikme Faiz Oranı : Ödeme Planında belirtilen temerrüt faizi oranıdır.

Taşınmaz : Müşteri'nin işbu sözleşme ile Bankadan kullandığı kredinin ana parası, akdi ve temerrüt faizleri, vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri, masraflar ve işbu sözleşme gereğince Banka'ya borçlu olduğu tüm tutarların teminatını teşkil etmek üzere üzerinde Banka'nın belirlediği tutar ve koşullarda rehin tesis edilen veya işbu sözleşmede ayrıntıları yazılı taşınmazdır.

Taksit : Kredi'nin belirli dönemlerde belli tutarlar halinde ödenmesi halinde her bir dönemde ödenmesi gereken anapara tutarı ile bu tutarın faizi, **varsa** kaynak kullanımını destekleme fonu (KKDF) ve **varsa** banka ve sigorta muameleleri (BSMV) vergisinden oluşan, sayısı ve tutarı Ödeme Planı'nda gösterilen meblağdır.

Ödeme Planı : İşbu sözleşmeye ekli ve onun ayrılmaz parçası olan, Kredi borcunun ödenme şeklini, Kredi sözleşmesinin süresini, Kredinin toplam tutarını ve tüketiciden talep edilecek masrafları, Taksit sayısını ve tutarlarını, toplam Kredi borcunu (ana para,faiz,tüm vergi ve fonlar dahil olmak üzere) gösteren belge ve sözleşmenin ayrılmaz ekidir.

Ön Ödemeli Konut : Konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelinin önceden ödenmesi ancak taşınmazın mülkiyetinin daha sonra Alıcı'ya devri veya teslimi suretiyle konut edinilmesi 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamında "ön ödemeli konut edinimi" anlamı taşımaktadır. Henüz inşaatı tamamlanmamış bir konutu edinmek üzere kredi başvurusunda bulunabilmek için satın alınacak konuta ilişkin yapı ruhsatının alınmış olması gerekmektedir.

Bağlı Kredi : Konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik birlik oluşturduğu sözleşmedir.

Kredi tutarı ve tesisi:

Madde 1.1. İşbu konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi ile Banka tarafından, Müşteri lehine [] TL (.....Türk Lirası) anapara tutarlı, [] ay vadeli, toplam [] adet geri ödeme sayılı, % [] oranında aylık, % [] yıllık faiz ve % [] yıllık maliyet oranı/efektif yıllık faiz oranı ile, Kredi tesis edildiğini, Taraflar bu tutarın Müşteri'nin Banka nezdindeki hesabına ödeneceğini kabul ve beyan eder. Müşteri'nin Kredi'den kaynaklanan anapara, faiz, her türlü masraf ve tüm vergilerden doğan borçlarının toplam tutarı ve tüm bunların dağılımı ile yıllık maliyet (efektif faiz) oranı Ödeme Planı'nda gösterilmiştir. İşbu Kredi'nin Ödeme Planı'nda da görüldüğü gibi ilk taksidi [] tarihinde ve son taksidi [] tarihindedir.

Madde 1.2. İşbu sözleşme ile kredi kullanan Müşteri ve varsa Kefil(ler), 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamındadırlar. İşbu Konut Finansmanı Sözleşmesi, Müşteri'ye konut edinmesi amacı ile tüketici kredisi kullandırmak, Müşteri'ye sahip olduğu konutun/konutların teminatı altında tüketici kredisi kullandırmak ya da bu kredilerin yeniden finansmanı amacı ile düzenlenmiştir. Müşteri bu krediyi amacı dışında kullanamaz. Müşteri tarafından kredinin başka amaçlarla kullanıldığının Banka tarafından tespiti halinde , Müşteri krediyi doğabilecek her türlü vergi, resim, harç, prim, fon, komisyon gibi mükellefiyetler, gecikme faizi, cezalar ve her türlü sair giderler ile birlikte nakden ve defaten Banka'ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Banka tutarları ödemek zorunda kalırsa, ödediği tüm bedeller için Müşteri'ye rücu eder. Müşteri bu tutarları Banka'nın ilk talebinde, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçecek süre içinde işleyen ve işbu sözleşmenin eki geri ödeme planında açıklanan temerrüt faizi oranındaki faiziyle birlikte Banka'ya ödeyecektir. Müşteri, bu kapsamda Banka'nın, Banka nezdinde bulunan Müşteri mevduat ve alacakları üzerinde takas, mahsup ve rehin hakkı bulunduğunu kabul etmektedir.

Madde 1.3. Mevzuatın izin vermesi, Müşterinin talebi ve Banka'nın da kabulü kaydıyla, konut finansmanı kredisinin döviz endeksli kredi olarak kullanılması durumunda , kullandırım tarihinde Banka'nın o yabancı para için uyguladığı efektif alış kurundan hesaplanacak Türk Lirası karşılığı üzerinden TL olarak kullandırılır. Bu durumda yabancı para cinsinden Ödeme Planı yapılarak kredi sözleşmesine eklenecektir. Döviz endeksli kredinin geri ödemeleri, Ödeme Planı'nda gösterilen tarihte ödeme gününde Banka'nın o yabancı para için uyguladığı Efektif Satış Kuru üzerinden TL karşılığı olarak hesaplanacaktır. Müşteri ve Kefiller her bir taksit tutarı ödemesinde, tahsilat tarihindeki kurun kredi kullandırım kurundan yüksek olduğu durumlarda, tahsilat tarihindeki kur ile kullandırım kuru arasında oluşan kur farkı tutarı ve bu tutarların ilgili taksit tutarları içindeki anapara ile çarpımı üzerinden oluşan KKDF ve BSMV tutarını aynı gün Banka'ya ödemeyi kabul ve taahhüt ederler. Müşteri ve Kefiller, döviz kurlarının vade sonunda Banka aleyhine değişmesi ve vade sonundaki kurun kullandırım tarihindeki kurdan düşük olması halinde dahi Banka'nın muhasebe kayıtlarında görülen TL tutar kadar borçlu olacaklarını ve bu tutarı Banka'ya faizi ile birlikte nakden ödeyeceklerini, kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 1.4. Müşteri ve Kefiller Kredi'nin tesisi, devamı ve tasfiyesi aşamalarında Banka'nın isteyeceği her türlü belge, taahhütname ve sair her türlü belgeyi sunmakla yükümlüdür.

Madde 1.5. Müşteri Kredi'nin ödenmesinden bizzat sorumludur. Kredi ile satın alınan konutla ilgili olarak satıcı ile Müşteri arasında çıkabilecek ihtilaflar Kredi'nin geri ödenmesine engel değildir.

Madde 1.6. Müşteri, Kredi'nin tesisi ve hesabına ödenmesini müteakiben Kredi'ye konu konutun satın alınmasından vazgeçer ya da Kredi'nin kullanılması için Banka'nın aradığı şartları yerine getirmese,

işbu sözleşme konusuz kalır. Bu durumda Müşteri, Banka tarafından tesis edilip hesabına ödenen ve bu sırada Banka'ya rehinli ve üzerinde hapis hakkı tesis edilmiş tutarın, Banka'ca bu hesaptan iade alınmasını talep, kabul ve beyan eder. Müşteri aynı zamanda, belirtilen sebeplerle işbu sözleşmenin iptal edilmiş olması halinde, Kredi'nin Müşteri'nin hesabına ödendiği tarih ile kapatıldığı tarihe dek geçen sürede tahakkuk eden faizi ve tahakkuk etmesi halinde KKDF, BSMV ve sair giderleri de Banka'ya ödemeyi taahhüt etmektedir.

Madde 1.7. Kredinin , ön ödemeli olarak münhasıran belli bir konutun satın alınması amacıyla tesis edildiği ve satış sözleşmesi ile kredi sözleşmesinin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu (bağlı kredi) durumlarda Müşterinin; konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle tüketicinin, konutu geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönme, konutu alıkoyma ayıp oranında satış bedelinden indirim isteme, aşırı bir masraf gerektirmediği taktirde, bütün masrafları satıcıya ait olmak üzere konutun ücretsiz onarımını isteme, imkan varsa konutun ayıpsız bir misli ile değiştirilmesini isteme hakkı dahil mevzuatın kendisine tanıdığı imkanları kullanma hakkı vardır. Müşterinin söz konusu seçimlik haklarından satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak Bankanın sorumluluğu, konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda ise konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere 1 (bir) yıldır. Müşteri satıcı ile akdettiği ön ödemeli konut satış sözleşmesinden vazgeçerse bu durumu Banka'ya bildirmekle yükümlüdür. Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alındığı durumda bağlı kredi sözleşmesi , işbu sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresinin sonunda yürürlüğe girer. Cayma hakkı süresi ondört gündür ve işbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesine konu konutun satın alınmasına ilişkin olarak satıcı ile Müşteri arasında anlaşmanın akdedildiği tarihten itibaren başlar Banka cayma hakkı süresi içinde Müşteri'den faiz, komisyon ve benzeri ad altında masraf talep etmeyecektir.

Madde 1.8. İşbu sözleşme tahtında tesis edilen Kredi'nin birden fazla kişi tarafından müştereken kullanılması halinde, "Müşteri" ye yapılan atıflar her bir Kredi borçlusunu gösterir, bu anlamda Müşteri tüm Kredi borçlularını gösteren çoğul bir ifadedir. İşbu sözleşme tahtında Kredi kullanan her bir borçlu (Müşteri), işbu sözleşmenin 1.1. maddesinde tutarı ve Ödeme Planı'nda detayları gösterilen bu Kredi'nin tamamından müteselsil borçlu sıfatı ile ayrı ayrı sorumludur. Banka dilerse Kredi borcunun tamamını tek bir müteselsil borçludan talep edebileceği gibi, tüm Kredi borçlularından ya da Kredi borçlularının bir kısmından da isteyebilir. Banka, mecbur olmamakla birlikte, Kredi borcunun bir kısmını belli bir Kredi borçlusundan ve geri kalan tutarı da diğer Kredi borçlularından tahsil etmekte de serbesttir. Müteselsil borçlulardan her biri, Kredi borcunun tamamını ya da belli bir kısmını ödemediği takdirde, Banka'nın halefi olduğu iddiasıyla, Banka lehine tesis edilen ipoteğe veya sair teminatlara başvuramaz veya Banka'dan , Banka lehine tesis edilmiş olan teminatları temlik etmesini talep edemez.

Vergi ve masraflar

Madde 2. Konut edinimi amacı ile kullanılan krediler, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) ve Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF)'den muaftır. Konut edinimi amacıyla kullanılan krediler hariç, sahip olduğu konutların teminatı altında Müşteri'ye tüketici kredisi kullanılması halinde BSMV istisnasının hangi oranda uygulanacağı, Gider Vergileri Genel Tebliği'nde belirtilen şekilde hesaplanır. Bu kredilerde Müşteri teminat olarak gösterdiği konuta ortak mülkiyet şeklinde sahipse BSMV istisnasının hangi oranda uygulanacağı da aynı şekilde hesaplanır. Konut edinimi amacıyla kullanılan krediler hariç, sahip olunan konutların teminatı altında tüketici kredisi kullanılması halinde Müşteri Kredi'ye uygulanan faiz üzerinden ilgili mevzuat tarafından belirtilen oranda KKDF ödemeyi peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder. Aylık taksit tutarlarına ait KKDF oranlarında meydana gelecek leh ve aleyhteki değişiklikler Müşteri'ye yansıtılarak Ödeme Planı yeniden düzenlenir. Müşteri Banka'nın talep edeceği her türlü ücreti, komisyon ve masrafları, Müşteri adına açılan kredi dolayısı ile verilen/verilecek teminat ile ilgili işlemlerin gereği olarak tahakkuk edecek her türlü vergi, resim, harç ve masrafları, sigorta primleri ve masraflarını ve bunların gider vergilerini, doğabilecek BSMV ve KKDF dahil bilcümle vergi ve resimlerle bunlara yapılacak zam ve ilaveleri ayrıca ihbara gereksiz Bankaya ödemekle yükümlüdür. Müşteri, ipotek karşılığı kullanılan krediler için Kredi'nin kapanmasını

müteakip ipoteğin kaldırılması için gerekli fek harcını, varsa ödenmeyen taksitler için gönderilen ihbar ve ihtarname masraflarını da ödemeyi kabul eder.

Yıllık Faiz, Temerrüt Faizi ve Yıllık Maliyet Oranı/Efektif Yıllık Faiz Oranı:

Madde 3.1. İşbu Konut Finansman Kredisi Müşteri'ye sabit faizli olarak tahsis edilmektedir. Kredi'nin vadesi boyunca, Kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları değişmeyecektir.

Faiz oranı, yıllık faiz oranına göre hesaplanan aylık geri ödeme sayısı ve tutarı, yıllık maliyet oranı/efektif yıllık faiz oranı ve sair masrafların detayları Ödeme Planı'nda gösterilmiştir.

Madde 3.2. Müşteri, Kredi'den kaynaklanan borçlarını Ödeme Planı'nda gösterilen vadelerde (bu vadelerin haftasonuna ya da resmi tatillere rastlaması halinde işbu sözleşmenin 4.2. maddesinde açıklanan günlerde) kısmen ya da tamamen ödemediği ve temerrüde düştüğü takdirde, Kredi'ye uygulanan akdi faizin mevzuatın öngördüğü fazlası oranında temerrüt faizi, fon ve bunun gider vergisini ödeyecektir.

Madde 3.3. Kredi'ye uygulanacak akdi faizin bir kısmının ya da tamamının kampanya nedeniyle veya başka herhangi bir nedenle müteahhit, satıcı veya başka herhangi bir üçüncü kişi tarafından Kredi vadesi devam ederken yahut önceden ödendiği durumlarda, Müşteri'nin Ödeme Planı'nda gösterilen vadelerde taksit tutarlarını ödemediği ve temerrüde düşmesi halinde, Kredi'ye uygulanan akdi faizin mevzuatın öngördüğü fazlası oranında temerrüt faizi Müşteri tarafından ödenecektir. Temerrüt hali de dahil olmak üzere, Konut Finansmanı Sözleşmesi'ne dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanamaz.

Toplam borç tutarı, geri ödeme, muacceliyet:

Madde 4.1. Kredi'den kaynaklanan borcun anapara tutarı işbu sözleşmenin 1.1. maddesinde gösterilen meblağdır. Kredi'den kaynaklanan toplam borcun anapara, faiz ve diğer giderler itibarı ile dağılımı Ödeme Planı'nda gösterilmiştir.

Madde 4.2. Kredi'nin geri ödemesi, Ödeme Planı'nda gösterilen vadelerde yapılır. Ödeme tarihinin haftasonuna (Cumartesi, Pazar) ya da resmi tatillere (idari tatil günleri resmi tatil sayılmaz) rastlaması halinde ödeme, haftasonunu ya da resmi tatil gününü takip eden ilk iş gününde yerine getirilir.

Madde 4.3. Kredi'nin her bir taksidi, Ödeme Planı'nda gösterilen tarihte, bu tarihin hafta sonuna ya da resmi tatil gününe rastlaması halinde 4.2. maddede açıklanan günlerde, başkaca herhangi bir ihtara hacet kalmaksızın kendiliğinden muaccel hale gelir. Müşteri'nin belirtilen günlerde ödeme yapmaması temerrüde düşmesine neden olur.

Madde 4.4. Müşteri ve Banka ortak mutabakata vararak geri ödemenin vadesini, taksit tutarını, faizini ve bunun gibi diğer özelliklerini değiştirmeye karar verebilirler. Bu değişiklik Tarafların yeni bir ödeme planı imzalaması halinde mümkün olabilir. Yeni ödeme planının imzalanması ile eski ödeme planında gösterilen ödeme şekillerine ilişkin düzenlemeler kendiliğinden yürürlükten kalkar. Ödeme Planı'nın değiştirilmesi Kredi borcunun sona erdiği, borcun yenilendiği anlamına gelmez, yeni bir kredi sözleşmesinin imzalanmasını gerektirmez; işbu sözleşme ile Ödeme Planı'na yapılan atıflar aynen yeni ödeme planı için de geçerli olur. Ödeme Planı'nın değiştirilmesi halinde Kefil(ler) de bu yeni ödeme planını imzalayarak borçtan sorumlu olmaya devam eder.

Madde 4.5. Taraflar, Müşteri'nin yapacağı kısmi ödemeleri Banka'nın öncelikle masraf, komisyon ve faizlere daha sonra anaparaya mahsup etmeye yetkili olduğu konusunda anlaşmışlardır.

Müşteri'nin Banka nezdindeki hesabından tahsilat yapma yetkisi:

Madde 5. Banka dilerse, Ödeme Planı'nda gösterilen her bir taksidin vade gününde, Müşteri'nin Banka nezdindeki hesabından/hesaplarından ilgili taksit bedelini Müşteri'den ayrıca bir talimat almaksızın tahsil edebilir. Vade gününde hesapta/hesaplarda yeterli bakiye bulunmaması ve Müşteri'ye bir kredili mevduat limiti tanımlanmış olması halinde Banka mecbur olmamakla birlikte, işbu Sözleşme kapsamında verilen talimat haricinde Müşteri'den ayrıca herhangi bir talimat alınmasına gerek bulunmaksızın kredili mevduat limitinden tahsilat yapmaya yetkilidir. Taksitlerden birinin açıklanan şekillerde tahsil edilmemiş olması diğer taksitlerin de hesaptan ya da kredili mevduat limitinden tahsil edilmeyeceği anlamına gelmez. Banka yetkili olmakla birlikte kredili mevduat limitinden tahsilat yapmaya zorunlu da değildir. Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili

işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Kredi hesabı, Tüketicinin aksine yazılı talebi olmaması, hesaba ilişkin bir müşteri talimatı ya da müşterinin hesabı kullanmak istediğini ifade edecek bir işleminin olmaması halinde kredinin ödenmesi ile yürürlükteki mevzuat gereğince kapatılır. Müşteri, Banka'ya karşı olan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirmek şartıyla ve yürürlükteki mevzuata uygun şekilde hareket etmek suretiyle hesapları kapatabilir.

Erken ödeme:

Madde 6.1. Müşteri, Banka'ya borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu durumda Banka, erken ödenen miktara göre mevzuata uygun olarak gerekli indirim yapacaktır. Erken ödeme ile Kredi borcunun tamamı kapanmadıkça, Müşteri'nin erken ödeme/ara ödeme yapması, erken ödemenin yapıldığı tarihi izleyen ilk Taksit ödeme gününde (vadede) ya da takip eden Taksit ödeme günlerinde (vadelerde) ödeme yapılmayacağı anlamı taşımaz. Müşteri'nin erken ödeme yapması halinde, aksi Taraflarca yazılı olarak kararlaştırılmadıkça, Kredi'nin geri ödeme vadesi değişmeyecek, yapılan erken ödeme Taksit tutarlarına yansıtılacaktır. Böylece ödenmesi gereken Taksit sayısı aynen kalırken, her bir Taksit tutarı değişecektir.

Madde 6.2. Erken ödeme yapılması halinde Banka Kredi borcunu aşağıdaki şekilde tahsil edecektir.

- i) Müşteri, Ödeme Planı'nda gösterilen herhangi bir Taksit ödeme tarihinde bakiye Kredi borcunun tamamını ödemek isterse Banka, o Taksit tutarı ödendikten sonra kalan anapara borcunu tahsil eder.
- ii) Müşteri'nin iki Taksit tarihi arasında Kredi borcunu erken ödeme yaparak kapamak ya da bir veya birden çok Taksit'i vadesinden önce ödemek istemesi halinde, Ödeme Planı'na uygun olarak ödenmiş en son Taksit tarihi ile erken ödeme tarihi arasında tahakkuk eden akdi faiz tutarı, varsa vergi, fon ve sair kamusal yükümlülükler ve komisyonlar da Banka tarafından tahsil edilir.
- iii) Müşteri'nin herhangi bir Taksit'i ödemede temerrüde düşmesinden sonra erken ödeme yapmak istemesi halinde; ödenecek bedelden öncelikle temerrüde düşülen Taksit tutarı(lar)ı ve bun(lar)a işlemiş temerrüt faizi ve sair her türlü vergi, fon kamusal yükümlülük ve masrafları Banka tahsil ettikten sonra kalan bakiye erken ödemeye konu olabilir.

Madde 6.3. Müşteri'nin bir ya da daha fazla Taksit'i vadesinden önce ödemesi halinde Banka faiz ve varsa komisyon indirimini yapar.

Madde 6.4. Faiz oranının sabit belirlenmiş olması nedeniyle Müşteri Kredi borcunun tamamını ya da bir kısmını vadesinden önce ödediği takdirde veya faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde Banka erken ödeme ücreti talep edebilir. Böyle bir durumda gerekli faiz indirimini yapılarak hesaplanan ve Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının , kalan vadesi 36 (otuzaltı) ayı aşmayan kredilerde, yüzde biri (%1) , kalan vadesi 36 (otuzaltı) aşan kredilerde ise, yüzde ikisi (%2) oranında erken ödeme ücreti Banka tarafından ayrıca tahsil edilecektir.

Madde 6.5. Müşteri Kredi borcunun tamamını ya da bir kısmını Ödeme Planı'nda her bir Taksit için gösterilen vadelerden önceki bir tarihte ödemek istediğini Banka'ya açıkça ve yazılı olarak bildirdiği takdirde erken ödeme hakkını kullanabilir. Müşteri'nin sözlü talebi Banka tarafından kabul edilmek zorunda değildir. Müşteri'nin Banka nezdindeki hesaplarında, her bir Taksit'in vadesinden önceki tarihte Taksit tutarından daha fazla meblağ bulunması, Müşteri'nin erken ödeme ya da ara ödeme yapmak istediği veya Banka'nın bu tutarları Müşteri talebi olmasa dahi erken ödeme ya da ara ödeme için kullanma yükümlülüğünde olduğu şeklinde değerlendirilemez.

Madde 6.6. Banka, erken ödenen tutarı öncelikle faize ve masraflara daha sonra anaparaya mahsup etmeye yetkilidir.

Madde 6.7. Müşteri'nin herhangi bir ya da daha fazla Taksit'i ödemede temerrüde düşmesi ancak temerrüde düşülen bu tutarların tamamını ya da bir kısmını vadeleri geçtikten sonra Banka'ya topluca ödenmesi erken ödeme sayılmaz.

Temerrüde düşmenin hukuki sonuçları:

Madde 7.1. Müşteri'nin işbu sözleşmenin 3.2. maddesinde açıklandığı şekilde herhangi bir Taksit'i ödememesi ve temerrüde düşmesi halinde, Banka Müşteri'ye bildirimde bulunur, bildirimden sonra

halen ödeme yapılmaması durumunda Banka ödenmeyen ikinci taksiti takiben Müşteri'ye tekrar ikinci kez bildirimde bulunur ve bu ikinci bildirim üzerine de ödeme yapılmaması durumunda , temerrüde düşülen tutarların ödenmesi için, Banka, tesis edilen tüm teminatlara başvurabilir; takas, mahsup haklarını kullanabilir.

Madde 7.2. Müşteri'nin Ödeme Planı'nda gösterilen üst üste iki taksidi ödememesi durumunda Banka muacceliyet uyarısında bulunarak borcun tüm fer'i ve faizleriyle birlikte 30 günlük sürede ödenmesini talep eder. Bu ihtarnamenin tebliğinden itibaren 30 gün içinde ödeme yapılmaması halinde, Kredi borcunun tamamı muaccel olur, Bankanın kalan kredi borcunun tamamını talep hakkı doğar. Taksit ödeme tarihinde Müşteri'nin hesaplarında Taksit tutarından daha az bir miktar bulunduğu takdirde, Banka Müşteri'nin Banka nezdinde bulunan hesaplarından rehin, hapis, takas ve mahsup haklarına istinaden taksit tutarını kısmen tahsil etmeye/etmemeye karar verebilir. Böyle bir durumda Taksit tutarını kısmen tahsil etmeye karar verirse Banka, Taksit tutarının tahsil edilmeyen kısmına, fiilen tahsil tarihine dek temerrüt faizi işletecektir. Banka, ödenmeyen Taksit/Taksitler için Müşteri'nin Banka nezdindeki hesabından/hesaplarından tahsil ettiği tutarları, önce ilk temerrüde düşülen Taksit'ten başlamak üzere anapara veya temerrüt faizinden dilediğine mahsup etmeye yetkilidir.

Madde 7.3. Müşteri'nin herhangi bir Taksit'ini/Taksitler'ini kısmen ya da tamamen ödememesi halinde ödenmeyen bu Taksitler'i ve/veya üst üste ödenmeyen iki Taksit nedeniyle tüm borcun muaccel hale gelmesi halinde tüm Kredi borcunu tahsil etmek üzere Müşteri aleyhine haciz ya da iflas yolu ile takibe geçebilir; aldığı rehinleri, İpotekli Taşınmaz'ı ve varsa sair ipotekli taşınmazları sattırabilir.

Madde 7.4. Banka'nın, temerrüde düşülen Taksit'in/Taksitler'in sonradan ödenmesini kabul etmesi borcun yenilendiği, ertelendiği anlamına gelmez. Banka'nın herhangi bir Taksit'in vadesinden sonra ödenmesini kabul etmesi, takip eden vadelerde yapılması gereken ödemelerin de geciktirilebileceğini, Ödeme Planı'nda gösterilen vadeler dışında ödeme yapılacağını zımnen kabul ettiği anlamına kesinlikle gelmez.

Madde 7.5. Banka Kredi borcunun ödenmemesi halinde bu bilgiyi Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ve yetkili diğer kuruluşlara bildirir.

Teminatlar:

Madde 8.1 Tesis edilen Kredi, talep edilen tüm teminatlara ilişkin tesis, tescil ve ilgili evrakın Banka'ya teslim edilmesi şartı ile Müşteri'ye kullanılır. Kredi tesis edilmesine rağmen teminatların kurulmaması ve Banka'nın bu kredinin tesisi için aradığı ve Müşteri'ye bildirdiği şartların sağlanmaması halinde Müşteri, bu Kredi tesisi için Banka'nın yaptığı tüm masrafları, Kredi'yi kullanmamış olsa dahi öder. Tesis edilen Kredi'nin Müşteri'nin hesabına ödenmesi, teminatlar sağlanıncaya dek blokede tutulması, ancak teminatlar ve diğer şartlar sağlanmadığı için kullanılamaması Müşteri'nin bu masrafları ödemesine engel değildir. İşbu sözleşme kapsamında Müşterinin edimlerine karşı olarak alınan şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Müşterinin alacaklarına ilişkin olarak verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

Bankanın rehin hakkı

Madde 8.2. Müşteri'nin Banka'nın merkez ve tüm şubeleri nezdindeki vadeli, vadesiz, TL ya da döviz, tüm hesaplarında bulunan ve bu hesaplara ileride gelecek tutarlar, lehine gelmiş havaleler, tahsile verilen çekler veya senetlerin bedelleri, mevzuatça cevaz verilmesi halinde yatırım fonları, devlet iç borçlanma senetleri ve sair her türlü hak ve alacakları Kredi'den kaynaklanan her türlü borcunun teminatı olarak Banka'ya rehinlidir. Banka'nın bu alacaklar üzerinde hapis, takas ve mahsup hakları mevcuttur; Banka, Müşteri'nin her türlü masraf, vergi, yapılmasına karar verilmesi halinde sigorta primleri de dahil olmak üzere Kredi'den kaynaklanan tüm borçları ile sair her türlü borcunun tahsili için başka herhangi bir ihbara gerek bulunmaksızın hapis, takas ve mahsup haklarını kullanarak alacağını tahsil edebilir. Müşteri'nin Kredi haricinde hesap işletim ücreti de dahil olmak üzere Banka'ya başka borçlarının da bulunması halinde, hesaplarına yatan paraların hangi borcun ödemesinde kullanılacağı Müşteri tarafından yazılı olarak belirtilmediği sürece Banka bu hesaplardaki tutarları dilediği alacağına mahsup etmeye yetkilidir; Banka'nın hesaplardaki tutarları öncelikle bir başka alacağının tahsilatında

kullanması ve bu nedenle hesaplardaki tutarların Taksit tutarının altına düşmesi halinde Müşteri, ilgili Taksit'in ödenmesinde temerrüde düşeceğinin bilincindedir.

İpotek:

Madde 8.3. Müşteri, Kredi anaparası, akdi faiz, temerrüt faizi ve bu Kredi nedeniyle doğabilecek her türlü (varsa) vergi, resim, harç ile yargılama ve icra takibi masraflarının ve Banka'nın tüm şubeleri nezdinde doğmuş ve doğacak tüm sair borçlarının teminatını teşkil etmek üzere aşağıda özellikleri verilen taşınmaz ("İpotekli Taşınmaz") üzerinde Banka lehine, Banka'nın dilediği şartlarda birinci derece bir ipotek tesis edecektir.

Sözleşme konusu konuta / İpotekli taşınmaza ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

İli :
İlçesi :
Mahallesi/Köyü :
Pafta :
Ada :
Parsel :
Blok Adı :
Bağımsız Bölüm No :
Niteliği :

Madde 8.4. Ön ödemeli satın alınacak bir konutun kredilendirilmiş olması durumunda; ön ödemeli konut satışında devir ve teslim süresi konutun satışına ilişkin sözleşmenin imza tarihinden itibaren otuzaltı (36) ayı geçemeyeceğinden, Müşteri, Banka'nın talebine bağlı olarak kredi sözleşmesinin imzalanmasını takiben en geç otuzaltı (36) ay içerisinde kredinin teminatını teşkil etmek üzere satın alınan konutu Banka'nın belirleyeceği tutar ve şartlarda Banka'ya ipotek etmeyi taahhüt etmektedir. Aksi halde Banka mahkemeye başvurarak Müşteri'nin bu taahhüdünün yerine getirilmesini ve söz konusu konut üzerinde Banka lehine mümkün olan en ön derece ve sırada ve en az toplam Kredi borcu ana parası ve faizleri ile ferileri toplamına eşit tutarda ipotek tesis edilmesini talep edebilecektir.

Madde 8.5. Müşteri, İpotekli Taşınmaz'ın değerini düşürecek şekilde davranmayacağını, İpotekli Taşınmaz'ın bakımlı kalması ve değerini yitirmemesi konusunda gerekli özeni göstereceğini taahhüt eder. Banka dilerse, her yıl veya dilediği periyotlarda, İpotekli Taşınmaz'ın değerini yeniden tespit ettirmeye, Banka'nın belirlediği yöntemler usulünce hesaplanacak değere göre yeni teminat marj oranları belirleyerek Müşteri'den ek teminatlar talep etmeye yetkilidir. İpotekli Taşınmaz'ın değeri Müşteri'nin kusuru olmaksızın azalmışsa ve Müşteri'nin bu nedenle üçüncü kişilerden bir tazminat alacağı doğmuş ise Banka'nın bu tazminat tutarı üzerinde de rehin hakkı mevcuttur. Müşteri, Türk Medeni Kanunu'nun 867. maddesi gereğince üçüncü kişilerden talep edeceği tazminat bedelini, Banka'nın yazılı onayı olmadan tahsil edemez. Banka dilerse, bu tazminatı ödeyecek üçüncü kişiden/kişilerden Müşteri'nin onayı gerekmeksizin tahsil edebilir ve Müşteri'den başkaca herhangi bir talimat almaya gerek bulunmaksızın tahsil ettiği bu tutarı Kredi borcundan mahsup edebilir.

Madde 8.6. Müşteri, Banka'nın yazılı onayını almadan İpotekli Taşınmaz'ın belli bir hissesini ya da tamamını üçüncü kişilere satamaz, herhangi bir şekilde tapuda tashih yapamaz. Banka İpotekli Taşınmaz'ın belli bir hissesinin ya da tamamının üçüncü kişilere satılmasına onay verse dahi Kredi borcu Müşteri namına devam edecek; Türk Medeni Kanunu'nun 888. maddesi gereğince Müşteri'ye bir ihbar gönderilmese dahi Banka'nın işbu sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacakları aynen varlıklarını koruyacak ve Müşteri'nin borçları aynen devam edecektir. Müşteri, Konut Finansmanı kapsamında kullandığı kredisine konu olan Taşınmaz'ı, kredinin açık olduğu dönem içinde üçüncü kişilere satması, bağışlaması, her ne şekilde olursa olsun devretmesi veya Taşınmaz'ı konut olarak kullanmaması veya niteliğini değiştirmesi hallerinde kredisinin Konut Finansmanı kapsamında bir kredi olma niteliğini kaybedeceğini ve bu nedenle KKDF ve BSMV de dahil olmak üzere her türlü yasal yükümlülüğü ödemekle yükümlü olacağını, yaptığı taksit ödemelerini Banka'nın öncelikle söz konusu yasal yükümlülüklerle mahsup edebileceğini, kredinin tüm ana para, faiz ve ferilerini muaccel kılınabileceğini ve bu sebeplerle Banka'nın uğrayabileceği tüm zararı tazmin edeceğini taahhüt eder.

Madde 8.7. İpotekli Taşınmaz'ın yahut Kredi teminatı olarak alınan sair ipotekli taşınmazların kamulaştırılması halinde, Banka'nın bu kamulaştırma bedeli üzerinde rehin hakkı doğar.

Kefalet:

Madde 8.8. Banka dilerse Kredi'yi ipotek teminatına ilaveten kefalet karşılığı da kullanabilir. İşbu sözleşmeyi Kefil sıfatı ile imzalayan kişiler işbu sözleşmede ve Ödeme Planı'nda gösterilen Kredi'nin anaparası, akdi faizleri, işbu sözleşmede açıklandığı şekilde açıklanan temerrüt faizleri, Kredi ve işbu sözleşme münasebetiyle ödenmesi gerekli her türlü, vergi, resim, harçlar toplamı ile bu Kredi borcu nedeniyle Banka'nın yasal takibe geçmesi halinde doğacak yargılama ve takip giderlerinden ve avukatlık ücretinden kefaletin azami miktarını aşmamak kaydıyla sorumludur. Birden fazla Kefil'in bulunması halinde tüm Kefiller anılan borçların tamamından müteselsilen sorumludur.

Madde 8.9. İşbu sözleşme hükümlerinin tamamı Kefil(ler) için de aynen geçerlidir. Ödeme Planı değişikliği halinde değişen ödeme planını da imzalarlar. Ödeme Planı'nın Müşteri'nin imzalamasına gerek olmadan değişen mevzuat hükümlerine uygun olarak değiştirilmesi halinde Kefil'in(lerin) değişen ödeme planını imzalamadan da sorumlulukları devam eder.

Madde 8.10. Kefil(ler), Kredi için işlemekte olan faiz ile beraber işlemiş faizlerin tamamından sorumlu olduklarını; bu faizlerin belirli bir süreye isabet eden kısmını değil Kredi'nin tamamen tasfiyesine dek işleyen faizlerin tamamından sorumlu olduklarını kabul ve beyan ederler.

Madde 8.11. Banka'nın muaccel hale gelmiş Kredi borcunu taksitlendirmesi veya yeniden yapılandırılması halinde de Kefil(ler)in sorumluluğu aynen devam eder; Kefil(ler) bu gibi hallerde durumlarının ağırlaştığını ileri süremez ve borçtan kurtulamazlar.

Madde 8.12. Birden fazla Kefil'in mevcudiyeti halinde, Banka önce dilediği Kefile borcun tamamı için başvurabilir.

Madde 8.13. Banka Müşteri'ye karşı olan haklarını Kefil(ler) için Kefil'in(ler'in) hesapları ve/veya kredili mevduat hesapları ile ilgili olarak kullanma hakkına sahiptir. Ayrıca Kefil(ler) Müşteri'nin Banka'ya olan her türlü yükümlülüklerinin kendisi (kendileri) tarafından da yerine getirileceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 8.14. Banka Müşteri'ye başvurmasına rağmen alacağını tahsil edemezse Kefil'e(lere) başvurur ve alacağını ödenmesini ister. Banka'nın bildirimine rağmen Kefil(ler) borcu ödemediği takdirde yasal takibe geçmeye yetkilidir.

Madde 8.15. Gerçek kişi tarafından kefalet verilmesi halinde işbu hükümler gerçek kişilerce verilen diğer şahsi teminatlara da uygulanacaktır.

Madde 8.16. İşbu sözleşme tahtında gerçek kişi tarafından verilen kefalet, imza tarihinden itibaren 10 (on) sene süre ile geçerlidir.

Diğer teminatlar:

Madde 8.17. Banka, Kredi'nin tesisinden önce tamamen Banka'nın ihtiyarında olarak, yukarıda sayılan teminatlara ek olarak başka teminatlar da talep edebilir; bu teminatların gerektirdiği sözleşmeler ve belgeler ayrıca imzalanacaktır. Kredi'nin tesisinden sonra Müşteri'nin ödeme gücünü kaybetmesi veya alınan teminatların değerini yitirmesi gibi nedenlerle Banka, kefalet, yeni veya başka gayrimenkuller üzerinde ipotek, rehin, alacağın devri ve sair teminatlar talep edebilir. İşbu sözleşmenin akdi tarihinden önce yahut akdi tarihinde ek teminatlar talep edilmemiş olması, Banka'nın, işbu sözleşmenin akdinden sonraki tarihlerde ek teminat talep etmesi hakkını ortadan kaldırmaz. Taraflar, Müşteri'nin verdiği teminatların değerinin değişmesi halinde (Müşteri'nin üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu Taşınmaz üzerine konan haczin Bankaca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı Taşınmaz'ın tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile Taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması Taşınmaz'da kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, Taşınmaz'ın kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması vs.), Banka'nın, Müşteri'den ek teminat veya yeniden teminat isteyebileceği hususunda mutabık kalmışlardır.

Kıymet takdiri:

Madde 9. Banka işbu sözleşme kapsamında kullandığı kredinin teminatı olan İpotekli Taşınmaz'ın ya da bu taşınmaz dışında başkaca taşınmazların da ipoteğini alıyorsa, Kredi'nin tesisinden önce bunların

değerini belirlemek üzere, masrafları Müşteri'ye ait olmak üzere, uzman ve yetkili kişilere/kuruluşlara kıymet takdiri yaptırabilir. Kredi'nin devamı süresince de İpotekli Taşınmaz ve sair ipotekli her türlü taşınmazla ilgili olarak da Banka'nın kıymet takdiri yaptırma yetkisi mevcuttur. Söz konusu kıymet takdirinden kaynaklanan her türlü bedel Müşteri tarafından ödenecektir. Banka işbu bedeli, Müşteri'nin Banka nezdindeki hesaplarından başkaca herhangi bir ihtarname göndermeye gerek kalmaksızın tahsil etmeye yetkilidir. Müşterinin talep etmesi halinde, konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği müşteri ile paylaşılır.

Konut Finansmanı Kredisi Kapsamında Banka'nın Sorumluluğu:

Madde 10. Banka'nın Konut Finansmanı Kredisi, Müşteri'nin belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile tahsis edilmemiştir. Konut Finansmanı Kredisinde Müşteri, bu kredi kapsamında istediği konutu satın alma hakkına sahiptir. Konut Finansmanı Kredilerinde Banka'ya sunulan tapu belgesi, fatura ve benzeri belgeler Kredi tutarının ve teminatın belirlenmesi hususlarında Banka'ya ışık tutması amacıyla Banka tarafından talep edilebilir.

Konut kredisinin Banka tarafından münhasıran belli bir konutun satın alınması amacıyla tesis edildiği ve satış sözleşmesi ile kredi sözleşmesinin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu durumlarda (bağlı kredi) ise Kredi bağlı kredi niteliğinde olacaktır ve Banka'nın sorumluluğu 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da yer alan hükümler ile sınırlı olacaktır.

Sigorta:

Madde 11.1. Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla ilettiği açık talebi olmaksızın yukarıda detayları verilen krediye ilişkin hayat sigortası, ferdi kaza sigortası gibi isteğe bağlı sigortalar yaptırılmayacaktır. Bu sigortaların yapılması isteğe bağlı olup, sigortaya ilişkin hizmetler Banka dışında bir kuruluştan da alınabilir. İşbu sözleşmenin sigortaya ilişkin aşağıda 11.4. ve 11.5. maddelerinde yer alan hükümler Müşteri'nin yazılı ya da sözlü olarak Banka'dan ilgili sigortaya ilişkin talepte bulunması halinde uygulanacaktır.

Müşteri, Kredi'nin tasfiyesi anına kadar işbu sözleşmenin kurulması anında tesis edilen veya daha sonradan tesis edilecek olan ipotek/ipoteklere istinaden kullanılan başkaca krediler yahut bu ipotek/ipoteklere istinaden Banka'nın tahsil edeceği başka borçlar varsa bu borçların tamamı ödeninceye dek geçerli olmak ve bu süre boyunca her yıl yenilenmek kaydı ile İpotekli Taşınmaz'ı Banka'nın gerekli gördüğü her türlü rizikoya karşı Banka'ca kabul edilebilecek muteber bir sigorta şirketine sigorta ettirmeyi ve sigorta poliçesinde Banka'nın dain-i mürtehin olarak yer almasını sağlamayı talep ve kabul etmiştir. İşbu sözleşmenin imzalandığı tarih itibarı ile geçerli olan İpotekli Taşınmaz'a ait sigorta bilgilerini içeren poliçenin/poliçelerin örneği/örnekleri işbu sözleşmenin ekinde sunulmuştur.

Madde 11.2. İşbu sözleşme gereğince Banka lehine üzerinde rehin tesis edilen sair taşınır ve taşınmaz mallar, evvelce Müşteri tarafından sigortalanmış ise; bu sigorta poliçesinde teminat altına alınan rizikoları, sigorta süresini ve bedelini Banka'nın yeterli görmesi halinde, anılan poliçe, Banka'nın bu poliçede dain-i mürtehin sıfatı ile yer alması koşulu ile yenilenebilir, süresi uzatılabilir.

Madde 11.3. Müşteri, Banka'nın da işbu sözleşme gereğince, üzerinde Banka lehine rehin tesis ve tescil edilen her türlü (menkul ya da gayrimenkul) teminatı, dilediği rizikolara karşı dilediği bedelle, şartla ve süreyle, sigorta primlerinin ve masraflarının ödenmesi yükümlülüğü Müşteri'ye ait olmak üzere sigortalatmak, mevcut sigortaları yenilemek ve kendisinin dain-i mürtehin sıfatı ile ilgili sigorta poliçesinde yer almasını sağlamak hakkı bulunmasını talep ve kabul etmiştir. O nedenle Banka, ödenmeyen sigorta primlerini Müşteri'nin Banka nezdindeki hesaplarından başkaca herhangi bir ihtarname göndermeye gerek kalmaksızın tahsil etmeye yetkilidir. Böylece Müşteri'nin İpotekli Taşınmaz'ın hasar veya zarar gördüğü tarihte ödeme güçlüğü içinde bulunması halinde, ilgili sigorta şirketinin Banka'ya yapacağı ödeme ile kendisinin güvence altına alınmış olacağına bilincindedir.

Madde 11.4. Müşteri, Banka'nın uygun göreceği bedel ve şartlarla hayat sigortası yaptırmayı, bu hayat sigortasının dain-i mürtehini olarak Banka'yı göstermeyi ve ilgili poliçeyi Banka'ya teslim edeceğini, vefatı halinde mezkur sigorta sonucu ödenecek tazminattan bakiye Kredi borcunun mahsubundan sonra kalan tutarın mirasçılara ödenmesini, Kredi borcu tamamen tasfiye oluncaya dek sigortasını

yenilemeyi ve yenilenen sigorta poliçesinde Banka'nın dain-i mürtehin olarak yer almasını sağlamayı, sigorta poliçesini yenilemediği takdirde Banka'nın sigorta poliçesini yenileterek masraflarını, prim borçlarını Müşteri'den tahsil etmesini talep ve kabul etmiştir. Müşteri, böylece vefatı halinde, mirasçılarının ödeme güçlüğüne düşmeleri ihtimalini güvence altına almıştır.

Madde 11.5. Müşteri, Banka'nın Kredi tesisi için gerekli görmesi halinde ferdi kaza sigortası yaptırmayı, Kredi borcu tamamen tasfiye oluncaya dek sigortasını yenilemeyi ve ilgili sigorta poliçesinde Banka'nın dain-i mürtehin olarak yer almasını sağlamayı, sigorta poliçesini yenilemediği takdirde Banka'nın sigorta poliçesini yenileterek masraflarını, prim borçlarını Müşteri'den tahsil edeceğini, Müşteri'nin Banka nezdindeki tüm hak ve alacaklarının, mevduat hesaplarından bu tahsilatı hapsi, rehin, takas ve mahsup hakkında binaen yapmaya yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 11.6. Müşteri'nin işbu maddede yazılı sigortaları yaptırmadığı veya poliçeleri Banka'ya ibraz etmediği takdirde Banka bu Kredi'yi kullanarak kullanılmamakta serbesttir.

Komisyon, vergi ve masraflar:

Madde 12.1. Müşteri, işbu sözleşmenin akdedildiği tarih itibarı ile işbu sözleşmenin akdi veya Kredi'nin tesisi gereğince tahakkuk edecek, (varsa) her türlü vergi, resim, harç ile komisyon, ekspertiz ücreti ve sair her türlü masraflarla (sair dosya masrafı da dahil ancak bununla sınırlı olmaksızın), işbu sözleşmenin akdedildiği tarihten sonra tahakkuk edebilecek bircümle vergilerin, resimlerin ve harçların tamamını ödemekle yükümlüdür.

Madde 12.2. Müşteri, Kredi'nin tesisi için alınacak teminatlar ve bu teminatların alınması veya fek edilmesi/ serbest bırakılması ile ilgili işlemler nedeniyle doğan ve doğacak her türlü vergi, resim, harç ve masrafın tamamını ödemekle yükümlüdür.

Madde 12.3. Vadesinde ödenmeyen Taksitler nedeniyle Banka'nın Müşteri'ye göndereceği her bir ihtarname ve ihbarname masrafı ile Banka'nın işbu sözleşmeden doğan haklarını koruması ve infazı için yapacağı mahkeme ve icra takibi masraflarının, vergi, resim ve harçların ve avukatlık ücretlerinin tamamı Müşteri tarafından Banka'ya ödenecektir.

Madde 12.4. Kredi teminatını oluşturan herhangi bir menkulün/gayrimenkulün sigortalanması ve sigorta primlerinin artırılması halinde; gerek sigorta primlerinin ödenmesinden gerekse bu primlerdeki artışlardan ve sigorta poliçesinin düzenlenmesi ile ilgili tüm masraflardan Müşteri sorumludur.

Madde 12.5. Banka, bu komisyon, vergi veya masrafları Müşteri'ye başkaca bir bildirimde bulunmaya gerek kalmaksızın Müşteri'nin Banka nezdindeki hesaplarından tahsil edebilir. Alacağın devri ve menkul kıymetleştirme:

Madde 13.1. Banka, işbu sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacaklarını yahut Kredi'yi üçüncü kişilere devredebilir.

Madde 13.2. Banka, Kredi'den kaynaklanan alacağını, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak menkul kıymetleştirebilir, piyasaya fon olarak arz edebilir, ipotek finansmanı kuruluşlarına veya mevzuatın imkan vermesi halinde sair üçüncü kişilere devredebilir. Banka, krediyi başka bir konut finansmanı kuruluşuna veya ipotek finansmanı kuruluşlarına devir etmesi durumunda yazılı olarak ya da kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla Müşteriye bilgi verecektir.

Delil sözleşmesi

Madde 14. İşbu sözleşmeden kaynaklanan tüm uyuşmazlıklarda, Banka'nın defter, kayıt, mikrofilm, mikrofiş, bilgisayar kayıt ve çıktıları ile Müşteri'ye Banka tarafından verilmiş Müşteri mutabakatını içeren hesap özetleri ve belgeleri 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi uyarınca münhasır delildir.

Yasal ikametgah:

Madde 15. Müşteri, Banka tarafından kendisine yapılacak her türlü tebligat için isim ve imzasının yanında yazılı adresin yasal adresi olduğunu belirtmiştir. Bu adrese yapılan tebligatlar, Müşteri'nin şahsına yapılmış sayılır. Müşteri bu adreste vaki olacak değişikliği noter kanalıyla Banka'ya bildirmedeği takdirde bu adreste her türlü takibat icrası zımında yapılacak tebligatın geçerli olacağını kabul ve beyan eder.

Uygulanacak hükümler ve yetkili mahkeme:

Madde 16. Kredi'nin tesisinden tamamen tasfiyesine dek, işbu sözleşmeye Türk yasaları, mevzuatı, yetkili mercilerce verilen talimatlar; mevzuatta herhangi bir açıklama bulunmaması ve yetkili mercilerce verilmiş bir talimat olmaması halinde Banka'nın iç mevzuat hükümleri ve bankacılık teamülleri uygulanır. İşbu Sözleşme'den doğan her türlü anlaşmazlık Kanun tarafından gösterilen yetkili tüketici mahkemeleri, hakem heyetleri ve icra daireleri nezdinde çözümlenecektir. Tüketici uyuşmazlık konusu tutara göre Mevzuat kapsamında, başvurusunu yetkili Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetlerine yapabilecektir. Müşteri dilerse Bankalar Birliği Bireysel Müşteri Hakem Heyeti'ne de başvurabilir.

Mevzuat değişikliği:

Madde 17.1. Türkiye Cumhuriyeti yasalarında ve sair mevzuatta değişiklik yapılması nedeniyle işbu sözleşmeye istinaden, işbu sözleşmenin akdi tarihinde cari olmayan, BSMV, KKDF, sair vergi, fon, sair masraf ödenmesinin gerekmesi halinde Müşteri tüm bu ad altındaki tutarları da, Banka'nın herhangi bir bildirimde bulunmasına gerek olmaksızın ödemekle yükümlüdür.

Madde 17.2. Türkiye Cumhuriyeti yasalarının ve sair mevzuatın cevaz vermesi halinde Banka, yeni bir sözleşme akdine ihtiyaç duymaksızın faiz değişikliği Ödeme Planı değişikliği ve yasal mevzuatın izin verdiği ölçüde sair her türlü değişikliği yapmaya ve bu değişikliği Müşteri'ye bildirmeye yetkilidir.

Gizlilik ve müşteri sırrı:

Madde 18.

Müşteri, kendisinin Banka nezdindeki hesapları ile Kredi'ye ilişkin bilgileri ve sair bilgilerini yasaca yetkili kılınmış mercilere, kişi ve kuruluşlara, Banka'nın ortağı olan firma(lar) ile onun iştirakleri ile bağlı ortaklıklarına, varsa Kredi nedeniyle Banka'ya rehinli malları ya da İpotekli Taşınmaz'ı veya Müşteri'yi sigortalayan şirketlere Banka tarafından verilmesine muvafakat eder. İşbu onsekiz maddeden ibaret konut finansmanı kredisi sözleşmesi imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve Kredi borcu tamamen tasfiye edilinceye dek yürürlükte kalır. İşbu sözleşmede yer alan hükümlerden birinin ya da birkaçının T.C. yasaları yahut mahkemeleri tarafından iptal edilmesi yahut hükümsüz kılınması halinde dahi işbu sözleşme aynen yürürlükte kalmayı sürdürecektir ve iptal edilmeyen hükümler aynen geçerliliklerini korumaya devam edecektir. İşbu sözleşme [] tarihinde Taraflar arasında imzalanmış ve bir örneği Müşteri ve Kefil'e teslim edilmiştir. Müşterinin, Sözleşme'nin bir örneğini düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı vardır. Kredi talebinin olumsuz olarak sonuçlanması halinde Banka, Müşteri'yi derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirecektir.

MÜŞTERİ BEYANI:

Bankanız ile imzalamış olduğum işbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesinin tüm şart ve hükümleri ile hükümlerdeki unsurları tarafımla karşılıklı olarak müzakere edilmiş olup, Sözleşmenin tüm şart ve hükümlerinin açık ve anlaşılır olduğunu, Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerimi bilerek işbu Sözleşmeyi imzaladığımı beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Ayrıca, Bankanızca tarafıma kredili mevduat hesabı tahsis edilmiş olması durumunda vadesi gelen taksitlerimin kredili mevduat limitinden tahsil edilmesini talep ederim.

Sözleşmenin bir nüshasının elden teslim alındığına dair müşteri beyanı ve imzası:

Müşteri:

Tarih:

Adres:

Telefon:

İmza:

ODEA BANK A.Ş.

Cem Muratoğlu
Bireysel Bankacılık
Genel Müdür Yardımcısı

Betügül Toker
Bireysel Bankacılık
Direktör

KEFİL BEYANI

Bankanız ile imzalamış olduğum işbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesinin tüm şart ve hükümleri ile hükümlerdeki unsurları tarafımla karşılıklı olarak müzakere edilmiş olup, Sözleşmenin tüm şart ve hükümlerinin açık ve anlaşılır olduğunu, Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerimi bilerek işbu sözleşmeyi imzaladığımı beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Kefil (1) Ad, Soyad :

Adres:

Kefilin sorumlu olduğu azami miktar (kefilin el yazısı ile yazılacaktır)

Kefalet tarihi : (kefilin el yazısı ile yazılacaktır)

İmza :

Kefil (2) Ad, Soyad :

Adres:

Kefilin sorumlu olduğu azami miktar (kefilin el yazısı ile yazılacaktır)

Kefalet tarihi : (kefilin el yazısı ile yazılacaktır)

İmza :

EK 1:Ödeme Planı