

## SABİT FAİZLİ İPOTEKLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ ÖN BİLGİLENDİRME FORMU

Sayın

Bankamızdan ipotekli konut finansmanı kredisi kullanmak üzere yaptığınız başvuru tarafımızca değerlendirmeye alınmıştır. İşbu ön bilgilendirme formunda (sözleşme öncesi bilgilendirme formu), tarafınız ve Bankamız arasında bir ipotekli konut finansmanı kredisi sözleşmesi imzalanması halinde uygulanacak faiz tipi, faiz oranı, kredi vadesi, maliyet oranı, alınacak teminatlar ve benzeri temel konulara ilişkin bilgileri bulabilirsiniz. Herhangi bir tereddüdünüz, anlaşılmayan bir husus bulunması halinde Bankamız şubesine başvurmadan lütfen çekinmeyiniz, Odea Bank A.Ş'nin ilgili görevlisi, kredi koşullarına ve sözleşmesine ilişkin tüm sorularınızı yanıtlamaktan memnuniyet duyar.

### ÜRÜNE AİT BİLGİLER:

Ürünün Adı /Tanımı	SABİT FAİZLİ İPOTEKLİ KONUT FİNANSMAN KREDİSİ
Süresi (Vadesi)	.....Ay
Kredinin Tutarı	.....TL

### TAHSİL EDİLECEK FAİZ, ÜCRET, MASRAF VE KOMİSYON TUTARLARI:

Kredi'nin tesisi için aşağıda listesi verilen masrafların tarafınızca Bankamıza ödenmesi gerekir:

MASRAFIN ADI	FAİZ ORANI	MASRAF TUTARI	AÇIKLAMA
Faiz Oranı (Aylık)	%..		
Kredi Tahsis Ücreti / Dosya Masrafı		.....TL	
Efektif Faiz Oranı			
Peşin Ödenen Faiz Tutarı			
Erken Ödeme Ücreti			
Kredi Toplam Maliyeti			
Yeniden Yapılandırma Komisyonu			
Ekspertiz Ücreti			
İpotek Tesis Ücreti			
Zorunlu deprem sigortası			
Dekont / Ekstre Ücreti			
Temerrüt Faiz Oranı (Aylık)	%..		

Yukarıda belirtilen masrafların en geç ilgili kredi sözleşmesinin imza tarihinde Bankamıza ödenmesi gerekmektedir.

## **Yukarıda detayları verilen kredinize ilişkin hayat sigortası, konut sigortası gibi sigortaların yapılması isteğe bağlı olup, yaptırılması zorunlu değildir.**

Ancak anılan sigortaları yaptırmanız halinde Bankamız bu sigorta poliçelerinde daini mürtehin olarak yer alacaktır.

### **SİGORTA YAPTIRILMASI:**

Kredi kullanımı aşamasında müşterinin Bankadan, hayat sigortası, ferdi kaza sigortası yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeleri ayrıca düzenlenerek primleri tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

Konut teminatlı olarak tahsis edilecek kredinizde, konuta ilişkin sigorta poliçeleri ayrıca düzenlenerek primleri tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir

#### Yapılmasını talep ettiğiniz takdirde diğer sigorta giderleri

- Hayat/ferdi kaza Sigorta Primi ..... TL
- Konut Sigortası Primi ..... TL
- Diğer (lütfen belirtiniz)..... TL

Toplam----- TL

Yukarıda belirtilen masrafların en geç ilgili kredi sözleşmesinin imza tarihinde Bankamıza ödenmesi gerekmektedir.

### **FAİZ:**

Seçilen faiz tipinin "sabit" olarak belirlenmiş olması nedeniyle, kredinin vadesi boyunca faiz oranı değişmeden kalır. Her bir taksitde aynı faiz oranı uygulanır. Dünyada ve ülkemizde yaşanacak ekonomik gelişmelerin piyasalara olan etkisine göre faiz oranları artıp azalabilir; ancak piyasada faizler azalsa da artsa da, seçilen bu faiz tipinde kredinize uygulanacak faiz oranı hep aynı kalacaktır.

### **VERGİ VE FONLAR:**

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 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 olduğu konutların teminatı altında tüketici kredisi kullanılması halinde Müşteri tarafından krediye uygulanan faiz üzerinden mevzuatça belirtilen oranda KKDF ödenecektir.

Mevzuatın izin verdiği durumlarda işbu sözleşme kapsamındaki kredi dövizde endeksli kredi olarak kullanıldığında, kullandırım tarihinde Bankanın o yabancı para için uyguladığı Efektif Alış Kuru üzerinden hesaplanarak TL olarak kullanılır. Dövizde endeksli kredinin geri ödemeleri ödeme planında gösterilen tarih ve miktarlarda Bankanın o yabancı para için uyguladığı Efektif Satış kuru üzerinden hesaplanarak TL karşılığı olarak yapılacaktır. Konut edinimi amacı ile kullanılan krediler hariç, sahip olunan konutların teminatı altında tüketici kredisi (konut kredisi) kullanılması halinde, kredi kullandırım tarihi ile taksit ödeme tarihleri arasında oluşan kur farkı tutarları ve bu tutarların TL karşılıkları üzerinden hesaplanacak KKDF de Müşteri tarafından aynı gün ödenmek zorundadır.

Kullanılan kredi türü : Konut Finansmanı Kredisi

Toplam kredi anapara tutarı :  TL/USD/EUR

Krediye uygulanacak faiz tipi : Sabit

Yıllık faiz oranı : %

Tüketiciye yıllık maliyet (efektif faiz)oranı : %

Ödeme sıklığı : Aylık/üç ayda bir/diğer(belirtiniz)

Aylık/dönemlik geri ödeme (taksit) tutarı :

Yıllık geri ödeme tutarı :

Toplam geri ödeme (taksit) sayısı :

Kredi vadesi :

Temerrüt faizi : yıllık ..... oranında temerrüt faizi uygulanacaktır. Kredinizin dövizde endeksli olması durumunda, temerrüt nedeniyle hakkınızda icra takibi yapılması yahut kredi borcunun bir davaya konu olması halinde temerrüt faizi, tarafınızla akdedilecek ipotekli konut finansmanı kredisi sözleşmesi tarihinde (kredinin kullanıldığı tarihte Banka'nın aynı vadeli, TL bazında ipotekli konut finansmanı kredisi ürünü bulunmuyorsa, bu tür kredilerde en yüksek vadeye

uygulanan faiz oranı dikkate alınacaktır) TL cinsinden kullandırılan aynı vadedeki konut finansmanı kredilerine Bankamızca uygulanan yıllık faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanacaktır, Bankamızca konut finansmanı kredilerine işbu ön bilgilendirme formunun imza tarihi itibariyle uygulanan faiz oranı yıllık %.....'dir.

İstenecek teminatlar :

İpotek	
Kefalet	
Menkul rehni	
Mevduat rehni	
Diğer (lütfen belirtiniz)	

### **TAHSİLAT ŞEKLİ:**

Nakden veya hesaben veya talebinize ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredi kartı hesabına borç kaydedilmek veya kredili mevduat hesabının limitinden tahsil edilmek suretiyle yapılır.

Süreklilik arz etmeyen para transferi, depozito gibi anlık işlem ve hizmetlerden tahsil edilecek ücret, komisyon ve masraflara ilişkin bilgilendirme yükümlülüğü işlemin gerçekleştirildiği anda dekont verilerek yerine getirilecektir.

Bankamızın, işbu Form' un tarafınıza iletiği tarih itibariyle, bir gruba ve/veya işlemin özelliklerine bağlı olarak, ilan edilen standart ücretlerin altında istisnai bir fiyat uygulayarak kullandığı ürün ve hizmetlerin fiyatını, yine Bankamızca ilan edilen standart fiyatın altında kalmak veya azami fiyata getirmek suretiyle yapacağı faiz, ücret ve/veya komisyon değişikliklerinde, işbu Form'da belirtilen fiyatlar ile artış kuralları ve oranları tarafınıza uygulanacak olup, Bankamızın bu çerçevede ayrıca bir bilgilendirme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

### **ÖN ÖDEMELİ KONUT EDİNİMİ:**

Konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelinin önceden ödenmesi ancak taşınmazın daha sonra tarafınıza devri veya teslimi suretiyle konut edinmeniz 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamında "ön ödemeli konut edinimi" niteliğindedir.

Henüz inşaatı tamamlanmamış bir konutu edinmek üzere kredi başvurusunda bulunabilmeniz için yapı ruhsatının alınmış olması gerekmektedir.

İnşaat şirketi ile yapmış olduğunuz ön ödemeli konut satışının Tapu sicili nezdinde tescil edilmiş olması gerekmektedir.

Ön ödemeli konut satışında devir ve teslim süresi konutun satışına ilişkin sözleşmenin imza tarihinden itibaren 36 ayı geçmeyeceğinden, Banka'nın talebine bağlı olarak kredi sözleşmesinin imzalanmasını takiben en geç 36 ay içerisinde kredinin teminatını teşkil etmek üzere satın alınan konutu Banka'nın belirleyeceği tutar ve şartlarda Banka'ya ipotek etmeniz gerekmektedir.

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 satış sözleşmesinin imzalanması tarihinden itibaren on dört gün içinde Bankamıza bildirimde bulunarak herhangi bir gerekçe göstermeksizin konut finansmanı kredisi sözleşmesinden cayma hakkına sahip olacaksınız. Bu on dört (14) günlük süre içerisinde cayma hakkınızı kullanmanız durumunda tarafınızdan faiz, komisyon , yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edilmeyecektir, ancak tarafınızca kredi anaparasının ve kredinin tahsisi için zorunlu olarak yapılmış olan bir kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmiş olan masrafların cayma bildiriminizden itibaren on (10) gün içerisinde Bankamıza ödenerek kredinin kapatılması gerekmektedir. Bu süre içinde ödeme yapılmaması hâlinde cayma hakkını kullanmamış sayılırsınız.

### **ERKEN ÖDEME:**

Kredi borcunun vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksidinin vadesinden önce ödenmesine denir. Erken ödeme yapmanız halinde erken ödenen taksit tutarı içindeki anapara tutarı üzerinden erken ödenen gün sayısı ve krediye uygulanan yıllık faiz oranı dikkate alınarak erken ödeme indirim tutarı hesaplanacaktır. Erken ödenen tutar bir taksit tutarından daha az olamaz.

Bankamız, işbu sabit faizli konut finansmanı kredisine ilişkin olarak erken ödenen tutarın , kalan vadesi 36 (otuzaltı) ayı aşmayan kredilerde, yüzde biri (%1) , kalan vadesi 36 (otuzaltı) aşan kredilerde ise, yüzde ikisi (%2) oranında erken ödeme ücretini ayrıca tahsil edecektir.

### **TEMERRÜT:**

İşbu formun eki ve ayrılmaz bir parçası olan **(Ek1)** ödeme planında gösterilen taksit ödeme tarihleri, krediyi bugün kullanacağınız varsayımı ile hazırlanmıştır. Krediyi kullandığınız tarihe göre taksit tutarları aynı kalmak üzere, taksit ödeme tarihleri yeniden belirlenecektir. Taksitleri vadelerinde ödemediğiniz takdirde temerrüde düşmüş olursunuz. Temerrüde düştüğünüz tarihten itibaren işbu formda gösterilen yıllık faiz oranının mevzuat tarafından öngörülen fazlası oranında ve Sözleşmeye ek Geri Ödeme Planı üzerinde belirtildiği üzere temerrüt faizi ödemekle yükümlü tutulursunuz. Ayrıca, kullandığınız kredi dövize endeksli ise, ilgili mevzuatça belirlendiği şekilde Kredi kullandırım tarihi ile taksit ödeme tarihi arasında doğan kur farkı nedeniyle tahakkuk edecek, doğması halinde BSMV (bugün itibarı ile krediniz BSMV'den muaftır) ve taksitin ödendiği tarihte kalan toplam anaparanın kur farkı üzerinden oluşacak KKDF'yi de Banka'ya ödemeniz gerekecektir. Ayrıca, 10.000 TL temel alınarak, 5,10 ve 20 yıllık vadeler için hazırlanmış örnek ödeme planı da işbu formun ekinde **(Ek 2)** sunulmuştur.

Yukarıda yapılan açıklamalara ek olarak, herhangi bir taksiti ya da vergi, masraf, ödenmesinin gerekmesi halinde fon ve sair her türlü gideri ödemede temerrüde düşmeniz halinde, Bankamız tarafınıza bildirimde bulunur, bildirimden sonra halen ödeme yapılmaması durumunda , Bankamız ödenmeyen ikinci taksiti takiben tarafınıza tekrar ikinci kez bildirimde bulunur ve bu ikinci bildirim üzerine de ödeme yapılmaması durumunda , temerrüde düşülen tutarların ödenmesi için, tesis edilen tüm teminatlara başvurabilir; takas, mahsup haklarını kullanabilir. Üst üste iki taksidi ödememeniz halinde Bankamız muacceliyet uyarısında bulunarak borcun tüm fer'i ve

faizleriyle birlikte 30 günlük sürede ödenmesini talep eder. Bu ihtarnamenin tebliğinden itibaren 30 gün içinde ödeme yapmamanız halinde Bankamızın kalan kredi borcunun tamamını talep hakkı doğar. Herhangi bir taksidinizi/taksitlerinizi kısmen ya da tamamen ödememeniz halinde ödenmeyen bu taksitleri ve/veya üst üste ödenmeyen iki taksit nedeniyle tüm borcun muaccel hale gelmesi halinde tüm kredi borcunu tahsil etmek üzere aleyhinize haciz ya da iflas yolu ile takibe geçebilir; aldığımız rehinleri, Bankamıza ipotekli taşınmazınızı/taşınmazlarınızı paraya çevirebiliriz.

Mevzuatın izin vermesi ve kredinizin dövize endeksli olması durumunda, her bir taksit tutarının ödeme günündeki Bankamız döviz satış kuru üzerinden hesaplanacak TL karşılığını ödemeniz gerekecektir. Taksit tutarını döviz ile ödemek istemeniz halinde, bu ödemenin, ödeme tarihindeki Bankamız döviz alış kuru üzerinden hesaplanacak TL karşılığı kabul edilecek ve böylece Bankamız kayıtlarında kredi hesabı TL üzerinden takip edilecektir. Kayıtların TL üzerinden takip edilmesi gerekir, bu nedenle Bankamızdan kur farkı talep etmeniz mümkün olmayacaktır. Taksit ödeme tarihinde, kredinizin endekslediği dövizin Türk Lirası karşısında değer kazanması halinde TL cinsinden ödeyeceğiniz taksitin TL karşılığı kendiliğinden artmış; söz konusu dövizin değer kaybetmesi durumunda da ödeyeceğiniz taksitin TL karşılığı azalmış olacaktır. Gelirinizin dövize endeksli olması halinde, dövizin değer kazanıp kaybetmesi karşısında taksit tutarlarındaki değişmeden daha az etkileneceğiniz aşikardır. Ancak özellikle TL cinsinden gelire sahipseniz, döviz kurlarındaki dalgalanmaların tahmini ve bunun taksitlerinizi ödemenize nasıl yansiyabileceği konusunda mali danışmanınızın da görüşünü almanızı öneririz.

### **GEÇİKME BİLDİRİM VE BİLGİLENDİRME ÜCRETLERİ:**

Mektup, kısa mesaj, internet, telefon ve noter aracılığıyla yapılan gecikme bildirimlerden gönderim masrafı tahsil edilmektedir. Bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan ücretler tahsil edilir.

### **AYIPLI MALDAN SORUMLULUK:**

Konut kredisinin Bankamız tarafından münhasıran belli bir konutun satın alınması amacıyla tesis edildiği ve satış sözleşmesi ile kredi sözleşmesinin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu (bağlı kredi) durumlarda Bankamız, ayıplı mal ve tüketicinin seçimlik haklarından dolayı 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uyarınca, kullandırılan kredi miktarı kadar sorumludur. Ancak kredinizi hangi konutun satın alımında kullanacağınıza kendi iradenizle karar verdiğiniz durumlarda Bankamızın ayıpla ya da hiç veya zamanında teslim edilmeyen konutla ilgili olarak hiçbir sorumluluğu olmayacaktır.

Konut kredisinin , daha önce bir başka kredi kurumundan alınmış olan bir başka konut finansman kredisi borcunun kapatılması (önceki kredinin refinanse edilmesi, yeniden yapılandırılması) suretiyle kullandırılması durumunda Bankamızın ilgili mevzuat gereğince ayıp maldan sorumluluğu bulunmamaktadır.

## **SÖZLEŞME HÜKÜMLERİNDE DEĞİŞİKLİK:**

İlgili kredi sözleşmesini imzalamanız halinde, sözleşmede öngörülen şartlar Bankamızca tek taraflı olarak aleyhinize değiştirilmeyecektir. Sözleşmede değişiklik yapılması ancak tarafınızla yazılı mutabakat sağlandıktan sonra söz konusu olabilir.

Sayın Müşterimiz,

İşbu bilgilendirme formunda sunulan krediye ilişkin vade, tutar, faiz, masraf gibi bilgiler talebiniz üzerine ve Bankamızla vardığınız sözlü mutabakata göre hazırlanmıştır. Lütfen bu bilgileri değerlendirip en geç bu formu imzaladığınız tarihi takip eden bir iş günü geçtikten sonra ilgili Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi'ni imzalamak üzere şubenize başvurunuz. Daha sonraki tarihlerde bu formda gösterilen bilgilere uygun kredi sözleşmesi imzalamak üzere yapacağınız başvuru Bankamızca kabul edilmek zorunda değildir. Öte yandan, bu form tarihini takip eden bir işgünü içinde başvuruda bulunsanız dahi, ülke genelinde yaşanan bir ekonomik kriz, piyasalarda faiz oranlarında meydana gelen ciddi değişiklikler, Bankamızca aranan kredi tesis koşullarını yerine getirmemeniz, talep edilen teminatları göstermemeniz, gerekli evrakı sağlamamanız ve mücbir sebepler meydana gelmesi halinde kredi kullanma ve sözleşme imzalama talebiniz kabul edilmeyebilecektir. İlgili kredi sözleşmesi imzalanmasa ve kredi kullandırılmasa dahi, üzerinde ipotek tesis edilecek taşınmaza ilişkin yapılan ekspertiz ücreti de dahil olmak üzere, işbu forma konu kredinin tesis edilmesi için Bankamızca yapılan ve bu formda belirtilen masraflar tarafınıza iade edilmeyecektir.

İşbu ön bilgilendirme formunu dikkatlice okuduysanız ve anlaşılmayan hususları Bankamız ilgili personeli ile açıklığa kavuşturdu iseniz lütfen aşağıda adınızın yanında gösterilen kısmı imzalayarak bir nüshasını teslim alınız. Bir işgünü içinde değerlendirme yaptıktan sonra ilgili kredi sözleşmesini imzalamak üzere şubenize başvurunuz. Değerlendirmeniz sırasında yeniden danışmak istediğiniz hususlar için şubenizle temasa geçmekten çekinmeyiniz.

Sayın Müşterimiz, söz konusu ürün kapsamında [Kredi taksit ödemelerinizi Odeabank şubelerinden, Odeabank ATM'lerinden, Odeabank İnternet Üyesi ve Çarşı Merkezi'nden, PTT şubelerinden ücretsiz olarak yapabilirsiniz. Ayrıca ödemelerinizi 2 TL karılında Akbank ATM'lerinden kartsız işlem menüsünden de gerçekleştirebilirsiniz.](#)

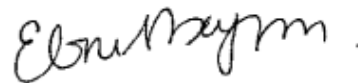
### **Tarih:**

**Odea Bank A.Ş.**

**Cem Muratoğlu**  
Bireysel Bankacılık  
Genel Müdür Yardımcısı



**Ebru A. Karasu Bayram**  
Bireysel Bankacılık  
Grup Müdürü



**Müşteri**

.....

**Tarih:****İmza:****Adres:**

- Ek 1** Ödeme planı ( Kredi tutarı baz alınarak hazırlanan)
- Ek 2** Ödeme planı ( 100.000 TL baz alınarak hazırlanan) – 5 yıl vadeli)
- Ek 3** Ödeme planı ( 100.000 TL baz alınarak hazırlanan – 10 yıl vadeli)
- Ek 4** Ödeme planı ( 100.000 TL baz alınarak hazırlanan – 20 yıl vadeli)