

KONUT FİNANSMANI KREDİ SÖZLEŞMESİ

MÜŞTERİ

Ad Soyad	:	<input type="text"/>
Adres	:	<input type="text"/>
Telefon	:	<input type="text"/>
E-Posta Adresi	:	<input type="text"/>

I. KULLANDIRIM KOŞULLARI:

Kredi aşağıdaki koşullarda tahsis edilir.

Sözleşme No	:	<input type="text"/>
Kredi Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Aylık Akdi Faiz Oranı (Brüt %)	:	<input type="text"/>
Yıllık Akdi Faiz Oranı (Brüt %)	:	<input type="text"/>
Faiz Türü	:	Sabit
Vadesi (Ay)	:	<input type="text"/>
Sözleşme Süresi (Ay)	:	<input type="text"/>
Toplam Faiz Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Toplam Vergi ve Fon Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Aylık Taksit Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Yıllık Geri Ödeme Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Toplam Geri Ödeme Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Yıllık Maliyet Oranı (%)	:	<input type="text"/>
Yıllık Gecikme (Temerrüt) Faizi Oranı (%)	:	<input type="text"/>

II. TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİ:

Sözleşme konusu taşınmaza ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İli	:	<input type="text"/>
İlçesi	:	<input type="text"/>
Mahallesi	:	<input type="text"/>
Ada / Pafta / Parsel	:	<input type="text"/>
Bağımsız Bölüm No	:	<input type="text"/>

Müşteri İmza _____

III. KREDİ BİLGİLERİ

KREDİ TÜRÜ : Belirli Süreli

SAĞLAYICI : Bankamız unvanı, adresi, MERSIS numarası ve iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

KREDİ SÜRESİ : Ödeme planında belirtilen kredi vadesi kadardır.

KREDİ KULLANILMASINA İLİŞKİN GENEL ŞARTLAR : Müşterinin başvurusu üzerine Banka kredi başvurusunu değerlendirir. Satın alınacak konutun değeri ve ipotek tesisine uygunluğunun tespiti amacıyla ekspertiz değerlemesi yaptırılır, ekspertiz masrafı peşin alınır. Kredinin kullanılmasında halinde Banka yukarıda bilgileri verilen taşınmaz üzerine ipotek tesis eder. Müşterinin talebi halinde ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

HESAP AÇILMASI : Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret ve masraf talep edilemez ve bu hesap müşterinin açık yazılı talimatı olmaması halinde kredinin sona ermesi ile kapanır.

SİGORTA VE DİĞER TEMİNATLAR : Müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile açık talebi olmadığı sürece krediye ilişkin sigorta yaptırılmaz. Kredi kullanımı aşamasında Müşterinin Banka'dan sigorta yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler/katılım sertifikaları ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Sigortaya ilişkin hizmetler Banka harici bir acenteden de alınabilir. Krediyile uyumlu olması halinde müşteri mevcut sigorta poliçelerini de kredi teminatı olarak sunabilir. Müşterinin bu krediye ilişkin yasal zorunlu sigortaları yaptırmaması gerekir. Kredi teminatı olarak yaptırılan sigorta poliçesinde Banka dain-i mürtehin olarak (rehin alacaklısı) gösterilir. Kredinin kalan borcu kadar sigorta tazminatları bankaya rehinlidir. İstenecek teminatlar ve bu teminatların müşterinin edimlerine karşılık olarak alınan şahsi teminatlardan olması halinde her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır; müşterinin alacaklarına ilişkin karşı tarafca verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

ERKEN ÖDEME : Müşteri vadesi gelmemiş taksitlerini erken ödeyebilir veya kredisini erken kapayabilir. Erken ödemede ödenen tutara göre faiz indirimi yapılır. Kredinin tamamının erken ödenmesinde, kalan anapara ve kapama tarihinden önce işlemiş faizler, erken ödeme tarihine kadar doğmuş olan yasal yükümlülükler tahsil edilerek kredi kapatılır ve böylece müşteri tarafından kredi sözleşmesi feshedilmiş sayılır. Erken ödeme taleplerinin bankaya bildirilmesi gerekir. Sadece hesaba para gönderilmesi erken ödeme/ara ödeme/erken kapama için yeterli değildir. Müşteri ara ödeme yapması halinde yeni bir sözleşme kurulmaz, mevcut sözleşme kapsamında yeni ödeme planı düzenlenir ve müşteri bu yeni ödeme planına göre krediyi geri öder. Bu halde, Banka Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edebilir. Gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan bu tazminat, erken ödenen anapara tutarının kalan, vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde %1'i, 36 ayı aşanlarda %2'yi geçemez. Vadesinden önce kapatılan krediler ile ilgili olarak Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ilgili hükümleri saklıdır.

KREDİNİN GERİ ÖDENMEMESİNİN (TEMERRÜDÜN) SONUÇLARI : Geri ödememenin, ödeme planında belirtildiği gibi ödeme tarihinde yapılamaması halinde temerrüt durumu oluşur ve bu durumda ödenmeyen taksitin içindeki anapara üzerine gecikme faizi işlemeye başlar. Bankanın, birbirini izleyen iki taksitin ödenmemesi halinde tüm borcu isteme hakkı saklıdır. Bu durumda tarafınıza en az 30 gün süre verilerek ödenmeyen taksitlerin ödenmesi talebinde ve muacceliyet uyarısında bulunulur. 30 günlük süre içinde ödeme yapılmazsa Banka geciken tutarlar ve muaccel hale gelen kalan borcun tamamı için yasal yollara başvurur. Temerrüt faizi ile birlikte yargılama gideri, vekalet ücreti ve noter ücreti gibi masraflar Müşteri'ye yansıtılır. Muaccel olan alacaklar için Bankanın Müşteri'ye ait tüm hesaplar üzerinde rehin, takas ve mahsup hakkı vardır. Yasal yollara başvurulması halinde Müşterinin bu sözleşmede yer alan adresine yapılan tebligat Müşteri'ye yapılmış sayılır.

Müşteri İmza _____

IV. DİĞER:

Bu sözleşmeden doğan uyuşmazlık konusundaki başvurular tüketici mahkemesine veya tüketici hakem heyetine yapılabilir. Ayrıca, başvuru şartlarının sağlanması halinde Türkiye Bankalar Birliği nezdinde Müşteri Şikayetleri Hakem Heyetine de başvurulabilir. Konut Finansmanı Kredi Sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilemez ve bu hesap müşterinin aksine yazılı talimatı olmaması halinde kredinin ödenmesi ile kapanır. Kredinin yabancı para üzerinden kullanılması halinde geri ödemeye ilişkin taksitler ve toplam kredi tutarı ya efektif olarak ya da geri ödeme tarihindeki Banka döviz satış kuru dikkate alınarak hesaplanan Türk Lirası karşılığı ödenir. Yıllık maliyet Oranı (%)nın hesaplanması için gerekli olan net kredi tutarı, akdi faiz, tahsis ücreti gibi tüm ücret ve masraflar tabloda gösterilmiştir. Kredi tahsis ücreti ve sigorta primi müşteri tarafından ödenir. Bu sözleşme kapsamında kullanılan kredi bağlı kredi niteliğinde değildir. Müşteri, sözleşmenin bir örneğini sözleşmenin düzenleme tarihinden sonraki ilk bir yıl içinde ücretsiz olarak alma hakkına sahiptir. Kredi ödeme tarihinin, resmi tatile denk gelmesi durumunda ödeme tarihi tatil gününü izleyen ilk iş günüdür. Kredi sözleşmesi kapsamında temerrüt hali de dahil olmak üzere bu Sözleşmeye dayalı olarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanmaz. Ödeme planı ve sözleşmenin bir nüshası müşteriye elden teslim edilmiştir. Bu sözleşme Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi'nin ayrılmaz bir parçasıdır. Sözleşme imza tarihi ile yürürlüğe girer. Banka açık adresi, iletişim bilgileri ve MERSIS numarası aşağıda yazmaktadır. Ödeme tablosunun imzalandığı tarih ile kredi bedelinin müşteri hesabına geçtiği tarih arasında fark olması durumunda, geçen günlere ait akdi faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz miktarı ve faiz üzerinden hesaplanacak kamusal yükümlülükler toplamı ilk taksit tutarından düşülecektir.

V. ÜCRET ve ÖDEMELER:

Bu Sözleşme kapsamında kullanılan krediye ilişkin aşağıdaki ücret ve masraflar Müşteri tarafından karşılanır.



TOPLAM BORÇ TUTARININ DAĞILIMI	
Anapara	: <input type="text"/> TL
Akdi Faiz	: Aylık % <input type="text"/> Yıllık % <input type="text"/>
KAMUSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	
Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu (KKDF)	: Oran % <input type="text"/> Tutar : <input type="text"/> TL
Banka Sigorta ve Muamele Vergisi (BSMV)	: Oran % <input type="text"/> Tutar : <input type="text"/> TL
ÜCRETLER	
Tahsis Ücreti	: <input type="text"/> TL
Ekspertiz Ücreti	: 1000,00 TL
İpotek Tesis Ücreti	: 185,00 TL
Tüketici Talep Ederse DASK Zorunlu Deprem Sigortası Primi	: <input type="text"/> TL
ÖDEMELER	
Kamu kurum ve kuruluşlarına Yapılan Ödemeler (Noter, Vergi vb.)	: <input type="text"/> TL
3. kişilere yapılan ödemeler (Örn.Ulaşım)	: <input type="text"/> TL

Müşteri İmza _____

EKİ : Geri ödeme planı

Lütfen sözleşme ve eklerini teslim aldıktan sonra, aşağıdaki ifadeyi kendi el yazınız ile yazınız.

"Sözleşmenin bir nüshasını ekleriyle birlikte elden aldım."

Müşteri		Burgan Bank A.Ş.	
Tarih:	___ / ___ / ___		
Ad-Soyad:	_____	Güler Üçlertoprağı Alternatif Satış Kanalları Bölüm Başkanı	Pınar Kuriş Perakende Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">İmza</div>			

KEFALET SÖZLEŞMESİ

Lütfen aşağıdaki bilgileri el yazınız ile doldurunuz.

"Bankanız tarafından'ya (Müşteri adı/soyadı) kullanılan/...../..... tarihli Konut Finansmanı KredisineTL' ye kadar (toplam geri ödeme tutarına kadar) kefilim."

Kefilin Adı-Soyadı :		(El yazınız ile doldurunuz)
Kefalet Tarihi :		(El yazınız ile doldurunuz)

Lütfen sözleşme ve eklerini teslim aldıktan sonra, aşağıdaki ifadeyi kendi el yazınız ile yazınız.

"Sözleşmenin bir nüshasını ekleriyle birlikte elden aldım."

Kefil İmza