

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

1. Taraflar ve Kredi Bilgileri

Sağlayıcı	Burgan Bank A.Ş İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, Mersis: 0140003231000116, Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 Sarıyer, İstanbul ,T: 0212 371 37 37, F: 0212 371 42 42, www.burgan.com.tr		
Müşteri Adı-Soyadı			
TCKN		Müşteri Telefonu	
Müşteri Adresi			
Tarih		Sözleşme No	
Anapara		Kredi Toplam Tutarı	
Aylık Gecikme Faiz Oranı % (Brüt)		Yıllık Gecikme Faiz Oranı % (Brüt)	
Vade (Ay)		Toplam Vergi / Fon Geri Ödeme	
Sözleşme Süresi (Ay)		Toplam Faiz Geri Ödeme	
Aylık Akdi Faiz Oranı % (Brüt)		Yıllık Akdi Faiz Oranı % (Brüt)	
Uygulanan Akdi Faiz Oranı* (%)		Efektif Yıllık Faiz Oranı/YMO %	
Kredi Tahsis Ücreti (Brüt)		İpotek Tesis Ücreti	
Ekspertiz Ücreti		Toplam Ödenecek Tutar	

* Kampanya dahilinde uygulanan faiz oranıdır.

2. Sözleşme Konusu Taşınmaza İlişkin Bilgiler

İli	
İlçesi	
Mahallesi	
Ada / Pafta / Parsel	
Bağımsız bölüm no	

3. Kredi Türü, Taraflar, Süre, Kredi Şartları

Bu sözleşme Banka tarafından Müşteriye kullandırılan konut finansmanı şartlarının düzenlenmesine ilişkindir. Kredi Veren bilgileri en aşağıda, Tüketici ad/soyadı sonda yer alır. Kredi belirli süreli ve sabit faizlidir. Sözleşmenin süresi, tüm borç tamamen tahsil ve tasfiye edilmiş olmak kaydıyla, kredinin vadesi kadardır. Kredinin toplam tutarı, ücret ve diğer şartlar tabloda yer almaktadır. Kredi tahsis ücretini müşteri öder.

4. Kredinin Toplam Tutarı ve Ücretler

Kredinin toplam tutarı ve talep edilen ücretler tabloda belirtilmiştir.

Temerrüt hali dahil gerektiğinde noter masrafları Müşteri tarafından ödenir. Taşınır ve taşınmazlara ilişkin rehin, ipotek ve ekspertiz işlemlerinde üçüncü kişilere ödenen ücretler müşteriden tahsil edilir veya tüketici finansmanı ile alakalı olarak kamu kurum ve kuruluşları dahil olmak üzere üçüncü kişilere ödenen ücretler finansal tüketiciye aynen yansıtılır. Rehlin/ipotek koyma, kaldırma ya da fek etme, muvafakat vb. işlemlere ilişkin her bir ücret ayrı ayrı müşteriden tahsil edilir.

İmza

5. Kredi Hesabı

Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması halinde ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret ve masraf talep edilemez ve bu hesap müşterinin açık yazılı veya kalıcı veri saklayıcı aracılığıyla ileteceği talimatı olmaması halinde kredinin sona ermesi ile kapanır.

6. Akdi Faiz Oranı ve Uygulanması

Akdi faiz oranı tabloda belirtilmiştir. Faiz sabittir ve vade içinde değiştirilemez. Faiz oranı basit usulle hesaplanır. Faiz üzerinden yürürlükteki mevzuatta belirtilen oran dahilinde KKDF ve BSMV tahsil edilmektedir.

7. Gecikme Faiz Oranı ve Uygulanması

Gecikme faiz oranı tabloda belirtilmiştir. Faiz sabittir ve vade içinde değiştirilemez. Faiz oranı basit usulle hesaplanır. Faiz üzerinden yürürlükteki mevzuatta belirtilen oran dahilinde KKDF ve BSMV tahsil edilmektedir.

8. Kredi Tahsis Ücreti

Kredi tahsis ücreti tabloda belirtilmiş olup, Kredi anapara tutarının %0.5 oranına kadar alınmaktadır. Kredi tahsis ücreti üzerinden yürürlükteki mevzuatta belirtilen oran dahilinde BSMV tahsil edilmektedir.

9. Sigorta Ve Diğer Teminatlar

Müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile açık talebi olmadığı sürece kredi bağlantılı sigorta yaptırılmaz. Kredi kullanımı aşamasında Banka, Müşteri'ye kredi bağlantılı sigorta içermeyen bir sözleşmeyi de Müşteriye teklif ederek Müşteri'nin 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 yaptırması 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 tarafça verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

10. Kredinin Geri Ödenmemesinin (Temerrüdün) Sonuçları

Geri ödemenin, 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 Müşteri'nin bu sözleşmede yer alan adresine yapılan tebligat Müşteri'ye yapılmış sayılır.

11. 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.

12. Ekspertiz Raporu

Müşterinin talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği teslim edilir.

13. Ödeme Planı

Sözleşme eki olarak ayrıca düzenlenip, Müşteriye verilmiştir.

İmza

14. Kredi Kullanılmasına İlişkin 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 kullanılması halinde Banka yukarıda bilgileri verilen taşınmaz üzerine ipotek tesis eder. Müşteri'nin talebi halinde ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

15. Ödeme Tarihinin Tatile Denk Gelmesi

Kredi ödeme tarihi resmi tatile denk gelen günlerde ödeme tarihi tatil gününü izleyen ilk iş günüdür.

16. Bileşik Faiz

Gecikme hali dahil bileşik faiz uygulanmaz.

17. Kredinin Yabancı Para Cinsinden Kullanılması

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.

18. Uyuşmalıklarda Başvuru Yerleri ve Diğer Çözüm Yolları

Sözleşmeden doğan uyuşmazlıklar için müşterinin Türkiye Bankalar Birliği nezdinde Müşteri Şikayetleri Hakem Heyetine, tüketici hakem heyetine veya 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 73/A maddesi uyarınca dava açılmadan önce arabulucuya başvurulması şartı ile tüketici mahkemesine başvurma hakkı vardır.

19. Sözleşme Nüshası

Kredinin kullanılmasından itibaren ilk yıl içinde müşteri kredi sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz alabilir.

20. Diğer Şartlar

Brüt faiz oranı, KKDF ve BSMV gibi vergisel yükümlülüklerin eklenmesi ile elde edilir. Kredi vadesi içinde gerçekleşen BSMV, KKDF ve sair vergi yükümlülüklerine dair değişiklikler yürürlük tarihinden itibaren uygulanır. Ödeme planı ve sözleşmenin bir nüshası müşteriye elden teslim edilmiştir. Bu sözleşme Burgan Bank A.Ş. Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesinin ayrılmaz bir parçasıdır. Sözleşme ekleri ile birlikte bir bütündür ve imza tarihi ile yürürlüğe girer.

Ek: Geri ödeme Planı

BİLGİLENDİRME

İmzalamak üzere olduğunuz sözleşmede menfaatinize aykırı sayılabilecek genel işlem koşulları bulunabilir. İmzalamadan önce bu hükümleri incelemenizi, gerek duysanız halinde hukuki ve finansal sonuçları hakkında bir hukuk ve/veya finans uzmanından destek almanızı öneririz. Sözleşmeyi imzalamanız üzerine bunları kabul etmiş sayılacağınızı bildiririz.

Sözleşme Nüshası ve Müşteri İmzası

■Ütfen kutuya "sözleşmenin bir nüshasını ekleri ile birlikte elden aldım" yazınız.

Müşteri

Tarih	:	
Ad :		
Soyad	:	
T.C. Kimlik No :		

İmza

Banka

	
Ergin Ay	Güler
Bölüm Başkanı	Üçlertoprağı Bölüm Başkanı