

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ BİLGİLENDİRME VE TALEP FORMU

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			
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. Kredi Türü, Taraflar, Süre, Kredi Şartları

Bu sözleşme Banka tarafından Müşteriye kullandırılan konut finansmanı kredisinin 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.

3. Kredinin Toplam Tutarı ve Ücretler

Kredinin toplam tutarı ve talep edilen ücretler tabloda belirtilmiştir. **Ayrıca 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. Rehin/ipotek koyma, kaldırma ya da fek etme, muvafakat vb. işlemlere ilişkin her bir ücret ayrı ayrı müşteriden tahsil edilir.**

4. Toplam Geri Ödeme Tutarının Dağılımı

Toplam geri ödeme tutarının anapara, faiz, ücret ve yasal yükümlülükler bakımından dağılımı tabloda gösterilmiştir.

5. 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 BMSV tahsil edilmektedir.

6. 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.

7. 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.

8. Ekspertiz Değerlemesi

Finansmanı sağlanacak konutun değeri ve ipotek tesisine uygunluğunun tespiti amacıyla ekspertiz değerlemesi yaptırılır, ekspertiz masrafı tarafınızdan peşin olarak alınır. Kredinin kullandırılması halinde Banka yukarıda bilgileri verilen taşınmaz üzerine ipotek tesis eder.

9. 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 saklayıcısı aracılığıyla ileteceği talimatı olmaması halinde kredinin sona ermesi ile kapanır.

10. Sigorta Ve Diğer Teminatlar

Müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile açık talebi olmadığı sürece kredi bağlantılı sigorta yaptırılamaz. 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.

Örnek sigortalı ve sigortasız kredi hesaplama tablosu aşağıdadır.

Sigortasız Örnek Ödeme Tablosu;

Sigortasız kullandırılan krediler için örnek tablo;

Kredi Tutarı	Vade	Aylık Faiz Oranı	Taksit Tutarı (Brüt)	Tahsis Ücreti (Brüt)	Yıllık Maliyet Oranı	Toplam Tutar
5.000 TL	12	%1,99	484,14 TL	26,25 TL	%34,0942	5.835,88 TL

Sigortalı kullandırılan krediler için örnek tablo;

Kredi Tutarı	Vade	Aylık Faiz Oranı	Taksit Tutarı	Tahsis Ücreti (Brüt)	Sigorta Primi	Yıllık Maliyet Oranı	Toplam Tutar
5.000 TL	12	%1,89	483,39 TL	26,25 TL	0 TL	%33,6904	5.800,62 TL

Sigorta Primi: Hayat sigortası ve işsizlik sigortalarına ilişkin prim tutarı; kredi taksit tutarı, faiz oranı, müşterinin yaşına ve kredi vadesine göre değişiklik göstermektedir. Kredi başvurusu sırasında hesaplanmaktadır. Kredi maliyet oranları hesaplanırken talebe bağlı sigorta tutarı dahil edilmemiştir.

11. Kredi Talebinin Olumsuz Sonuçlanması

Kredi talebiniz Bankamız tarafından olumsuz sonuçlanması halinde derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilirsiniz.

12. Formun Bağlayıcı Olduğu Süre

Bu formda verilen bilgiler formu teslim aldığınız tarihin mesai bitim saatine kadar geçerlidir.

13. Kredi Türleri:

(i) Sabit faizli kredi, Sözleşme kurulurken belirlenen, tarafların mutabakatı dışında değiştirilemeyen faiz oranı ile kullanılır ve piyasadaki dalgalanmalardan etkilenmez. Erken ödeme/kapama tazminata tabidir. (ii) Değişken faizli kredi, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından belirlenen referans faiz ve endekslere Bankaca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan faiz oranı ile kullanılır. Bu kredide TCMB'nin açıkladığı oranlardaki değişiklikler faize yansır. Tüketicinin mağduriyetini engellemek için önceden belirlenen azami oranın üzerinde faiz uygulanmaz. Erken ödeme/kapama tazminata tabi değildir. (iii) Sabit faiz+ değişken faizli kredi, belirli bir süre sabit faiz belirli bir süre ise değişken faiz oranının uygulandığı kredidir. Sabit faizli dönem için sabit faize ilişkin kurallar, değişken faizli dönem için değişken faize ilişkin kurallar geçerlidir. Erken ödeme/ kapama tazminata tabi değildir. Bu form ile tarafınıza yapılan bilgilendirme sabit faizli konut kredilerine ilişkindir.

14. Sabit Faizli Kredi Özellikleri

Sabit faizli olarak kullanılacak bu krediye ilişkin akdi faiz oranı,yıllık maliyet oranı, her bir taksit tutarı tabloda belirtilmiştir.

15. 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.

İmza

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.

16. Ödeme Planı

Krediye ilişkin ödeme planı bu form ekinde tarafınıza teslim edilir, akdi faiz oranı sabit olmasına rağmen her bir taksit tutarı ödeme planındaki günlere göre değişiklik gösterebilir.

17. Kredinin Geri Ödenmemesinin (Temerrüdün) Sonuçları

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

18. Ekspertiz Raporu

Müşterinin talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği teslim edilir.

19. Ödeme Planı

Sözleşme eki olarak ayrıca düzenlenip, Müşteriye verilmiştir.

20. Kredi Kullanılmasına İlişkin Genel Şartlar

Müşterinin başvurusu üzerine Banka kredi başvurusunu değerlendirir.

21. 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. 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. Ödeme planı ve sözleşmenin bir nüshası müşteriye elden teslim edilmiştir. Bu form Burgan Bank A.Ş. Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi ile Konut Finansmanı Sözleşmesinin ayrılmaz bir parçasıdır.

Ekleri:

1- Örnek Geri Ödeme Planı

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

İmza

Ekler:

Örnek Geri Ödeme Planı

Örnek Ödeme Planı

<i>Taksit Sıra No</i>	<i>Taksit Tarihi</i>	<i>Anapara Tutarı Faiz</i>	<i>KKDF + BSMV</i>
<i>Taksit Tutarı</i>			
1	15.08.2019		
2	12.09.2019		
3	14.10.2019		
4	12.11.2019		
5	12.12.2019		
6	13.01.2020		
7	12.02.2020		
8	12.03.2020		
9	13.04.2020		
10	12.05.2020		
11	12.06.2020		
12	13.07.2020		
13	12.08.2020		
14	14.09.2020		
15	12.10.2020		
16	12.11.2020		
17	14.12.2020		
18	12.01.2021		
19	12.02.2021		
20	12.03.2021		
21	12.04.2021		
22	12.05.2021		

23	14.06.2021
24	12.07.2021
25	12.08.2021
26	13.09.2021
27	12.10.2021
28	12.11.2021
29	13.12.2021
30	12.01.2022
31	14.02.2022
32	14.03.2022

Toplam

Burgan Bank A.Ş - İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, Mersis NO: 0140003231000116, Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 Sarıyer, İstanbul Tel: 0212 371 37 37, Faks: 0212 371 42 42, www.burgan.com.tr