

Değerli Müşterimiz;

Konut Hesabı Sözleşmesi (kısaca “Sözleşme”) ile Konut Hesabına (kısaca “Hesap”) ilişkin genel/özet bir kısım bilgileri aşağıda bulabilirsiniz. Sözleşme’nin maddelerinin tamamı ve bire bir ayrıları hakkında www.albarakatürk.com.tr adresinde yer alan Konut Hesabı Sözleşmesi veya şubeler aracılığıyla ayrıntılı bilgi edinilebilir; Hesap ve Devlet katkısına ilişkin ayrıntılar için Konut Hesabı Ve Devlet Katkısına Dair Yönetmeliği (“Yönetmelik”) inceleyebilirsiniz. Aşağıdaki hangi bilginin Sözleşme’nin hangi maddesi ile düzenlendiği parantez içerisinde ayrıca belirtilmiştir.

- Hesap, tamamı kendisine ait bir konutu olmayan Türk vatandaşlarının yurtiçinde Yönetmelik’te nitelikleri belirtilen ilk ve tek konut satın alımlarına Devlet tarafından destek sağlanması öngörülen, hesaba asgari belirli bir süre boyunca Yönetmelik’le belirlenen alt sınır ve üst sınır dâhilinde düzenli ödeme yapmanız gereken bir hesaptır. (Sözleşme md. 2)
- Hesap her halükarda ve mutlaka Devlet katkısı sağlanan bir hesap değildir. Devlet katkısının ancak; Yönetmelik’te belirtilen konutların edinimi ile sınırlı olarak, Yönetmelik’te belirtilen tüm şartların varlığı halinde ve Yönetmelik’te belirtilen esaslar/tutarlar dâhilinde olmak üzere Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (“Bakanlık”) tarafından sağlanması öngörülmektedir. (Sözleşme md. 2)
- Şunu belirtmek isteriz ki; Devlet katkısı Bankamız kaynaklarından ödenmediği gibi Bankamız’ın Bakanlık/Devlet tarafından Devlet katkısı ödeneceğine ilişkin bir taahhüdü de yoktur. (Sözleşme md. 3)
- Hesabı ortak hesap olarak açtırmanız veya birden fazla konut hesabı açtırmanız mümkün değildir. Birden fazla Hesap açtırsanız dahi bu hesapları birleştiremezsiniz ve şartları varsa sadece tek Hesap (Devlet katkısı için başvurduğunuz ilk hesap) için Devlet katkısı ödenir. İlk Hesap için yapılan Devlet katkısı ödemesi azami tutara ulaşmamış dahi olsa diğer Hesaplarınıza ödeme yapılmaz. Hesabı başka bir bankaya taşımanız mümkün değildir. (Sözleşme md. 4)
- Hesap, Türk Vatandaşlığı Kanununun 28’inci maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere Türk vatandaşı gerçek kişiler tarafından açtırılabilir. Bu şartı taşıyorsanız konut hesabı açtıramazsınız, açılrsa dahi Devlet katkısı alamazsınız. Sözleşme ile bu şartı taşıdığınızı beyan ettiğinizi hatırlatırız. (Sözleşme md. 5)
- Tamamı kendi adınıza kayıtlı kat mülkiyeti, kat irtifakı ve yapı kullanma izin belgesini haiz müstakil tapu sahibi iseniz konut hesabı açtıramazsınız, açtırsanız dahi Devlet katkısı ödenmez. Sözleşme ile bu şartı taşıdığınızı beyan ettiğinizi hatırlatırız. (Sözleşme md. 5)
- Hesap, düzenli ödeme yapmanız gereken bir hesaptır. Düzenli ödeme planını aylık düzenli ödeme veya üç aylık düzenli ödeme şeklinde olmak üzere Sözleşme’de belirleyebilirsiniz. (Sözleşme md. 6)
- Sözleşme’de belirlediğiniz ödeme planınızı, makul bir süre önce Bankamıza yazılı olarak müracaat ederek dönem (dönem Hesap’ın açıldığı tarihi takip eden oniki aylık sürelerin her birini ifade eder) başlarında yeniden belirleyebilir/değiştirebilirsiniz. (Sözleşme md. 6)
- Hesaba dilediğiniz tutarda ödeme yapmanız mümkün değildir. Hesaba yapacağınız ödemelerin alt sınırı ve üst sınırı vardır. Aylık düzenli ödeme planını seçmeniz halinde yapacağınız aylık düzenli ödemenin alt sınırı 313,72 Türk Lirası, üst sınırı ise 3.137,15 Türk Lirasıdır. Üç aylık düzenli ödeme planını seçmeniz halinde yapacağınız üç aylık düzenli ödemenin altı sınırı 941,15 Türk Lirası, üst sınırı ise 9.411,45 Türk Lirasıdır. Şu kadar ki; Hesaba bir defaya mahsus olmak üzere hesabın açılış tarihinde, 37.645,87 Türk Lirasını geçmemek üzere, üst sınırı aşan bir tutarda ödeme yapabilirsiniz. (Sözleşme md. 7)
- Düzenli ödemeleri, alt ve üst sınırlar dâhilinde kalmak kaydıyla, farklı tutarlarda yapılabilirsiniz. Ayrıca ilgili ay veya üç aylık dönem içerisinde toplamda üst sınırı geçmeyecek şekilde birden fazla ödeme de yapabilirsiniz. Bu şekilde birden fazla yaptığınız ödemelerin toplamı alt sınıra ulaşır veya alt sınırı geçerse ilgili ay veya üç aylık dönem için düzenli ödemeniz tamamlanmış sayılır. (Sözleşme md. 8)
- **(a)** Aylık düzenli ödeme planını seçmeniz halinde Hesaba bir dönem içerisinde en fazla üç defa, üç aylık düzenli ödeme planını seçmeniz halinde ise Hesaba bir dönem içerisinde en fazla bir defa ödeme yapmayabilirsiniz. (Sözleşme md. 9) **(b)** Katılma hesaplarına ilişkin ihbara, vadeye, vadeden önce çekim gibi hususlara ilişkin düzenlemeler saklı ve geçerli olmak üzere; Hesaptan bir dönem içerisinde en fazla iki defa çekim hakkınız vardı. (Sözleşme md. 10) **(c)** (a) ve (b) maddelerinde yazılı hallerde Hesapta bulunan bakiye hesabın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olmamalıdır. (Sözleşme md. 11) **(d)** (a), (b) veya (c) maddelerinde belirlenen şartlardan herhangi birini ihlal etmeniz durumunda Hesaba Devlet katkısı ödenmez ve Hesap konut hesabı statüsünden çıkartılır. (Sözleşme md. 12)
- Devlet katkısı her taşınmaz için değil, sadece belirli konutların edinimi için söz konusu olabilir. Devlet katkısına konu olabilecek konutlar; **(a)** Kat mülkiyeti tapusu olan konutlar. **(b)** Kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar ve **(c)** Konut nitelikli yapı kullanma izin belgesi olan müstakil taşınmazlardır. (Sözleşme md. 17)
- Yurtdışından aldığınız konutlara, devre mülklere ve eşinizden ve birinci derece kan hısımlarınızdan satın aldığınız konutlara Devlet katkısı ödenmez. (Sözleşme md. 17)
- Devlet katkısının hesaplanmasında, Hesapta bulunan konut edinim tarihindeki birikim esas alınır. Yurtiçinde ilk ve tek konutunuz olması koşuluyla, tamamı kendi adınıza kayıtlı; (a) Kat mülkiyeti tapusu olan konut için konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi, **(b)** Hâlihazırda yapı kullanma izin belgesini haiz konutun kat irtifakı

- tapusunun devralınma tarihi, (c) Yapı kullanma izin belgesi kat irtifakı tapusunun devralındığı tarihten sonra onaylanmış ise yapı kullanma izin belgesinin onaylanma tarihi, (ç) Yapı kullanma izin belgesini haiz müstakil tapusu olan konut için konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi, konut edinim tarihidir. (Sözleşme md. 15)
- Devlet katkısı Hesaba yaptığınız düzenli ödeme sürelerine göre hesaplanır. Buna göre; (a) Düzenli ödeme süreniz 36 aydan az ise Devlet katkısı sağlanmaz. (b) Düzenli ödeme süreniz 36 ila 47 ay arasında ise Devlet katkısı, Hesaptaki birikim tutarının yüzde 15'idir. Ancak, ödenecek tutar 16.313,21 Türk Lirasını geçemez. (c) Düzenli ödeme süreniz 48 ila 59 ay arasında ise Devlet katkısı, Hesaptaki birikim tutarının yüzde 18'idir. Ancak, ödenecek tutar 17.568,08 Türk Lirasını geçemez. (ç) Düzenli ödeme süreniz 60 ay ve üzeri ise Devlet katkısı, Hesaptaki birikim tutarının yüzde 20'sidir. Ancak, ödenecek tutar 18.822,94 Türk Lirasını geçemez. (Sözleşme md. 16)
 - Devlet katkısına hak kazanabilmeniz için; (a) Türk vatandaşı olmanız ve (b) 7/4/2015 tarihi itibarıyla tamamı kendi adınıza kayıtlı konut sahibi olmamanız ve (c) Konut edinim tarihine kadar asgari üç yıl boyunca Yönetmelik'in 6'ncı maddesinde yer alan hususlara uygun olarak konut hesabına düzenli ödeme yapmış olmanız ve (ç) Devlet katkısı almak için başvurduğunuz konut dışında 7/4/2015 tarihinden itibaren Yönetmelik'in 7'nci maddesi kapsamında başka bir konut edinmemiş olmanız ve (d) mevzuatta öngörülen veya öngörülebilir sair şartlar yerine gelmiş/getirmiş olmanız ve (e) Konut edinim tarihini müteakip altı ay içerisinde gerekli belgeler ile konut hesabının bulunduğu bankaya (Bankamız'a) başvurmanız gerekir. Bu şartlardan herhangi birisinin oluşmaması halinde Devlet katkısı ödenmez. (Sözleşme md. 13)
 - Devlet katkısı almak için Banka'ya müracaatta bulunmanız, tek başına, Devlet katkısına hak kazandığınızı anlamına gelmez. Banka ve Bakanlık, Yönetmelik çerçevesinde gerekli kontrolleri, sorgulamaları ve tespitleri yapar. (Sözleşme md. 14)
 - Devlet katkısı haksız olarak ödenmişse her türlü ferileri ile birlikte iade edilmesi gerekmektedir. Bu bakımdan gerek haksız olarak yapıldığı tespit edilen Devlet katkısını ve her türlü fer'ilerini, gerekse de Hesap nedeniyle Bankamız'ın uğrayacağı/ödeyeceği her türlü ödeme, zarar, ceza, vergi ve komisyonu Bankamız'ın ilk talebi üzerine ödemeyi, Bankamız'ın tüm bunlar için Size rücu edebileceğini ve tüm bunları hesabınıza borç kaydetmeye yetkili olduğumuzu Sözleşme ile kabul etmekteyiz. (Sözleşme md. 19)
 - Yönetmelik ve imzalayacağınız Sözleşme kapsamındaki tutarlar 2018 yılı için geçerli olan tutarlardır. Bu tutarlar, 633 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 3 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kadar kendiliğinden artar. Bu bakımdan, artan bu tutarlara uygun hareket etme yükümlülüğünüz olduğunu ve uygun hareket etmemenin tüm sonuçlarından Sizin sorumlu olduğunuzu Sözleşme ile kabul ettiğinizi hatırlatırız. (Sözleşme md. 20)
 - İmzalayacağınız Sözleşme ile Yönetmelik gereği; (a) Hesaba ilişkin tüm bilgilerin Bakanlıkla paylaşılmasına izin/onay verdiğinizizi, (b) Başka bir konut hesabınız bulunmadığına dair beyan verdiğinizizi, (c) 7/4/2015 tarihi itibarıyla Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adınıza kayıtlı konut sahibi olmadığınızı ve 7/4/2015 tarihinden sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adınıza kayıtlı konut edinmediğinize dair beyan verdiğinizizi, (ç) Tapu Sicili Tüzüğü'nün 14 üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca veri talebi ve sorgulama yapılabilmesi için Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca muvafakatname verdiğinizizi, (d) Kimlik Paylaşımı Sistemi üzerinden bilgi paylaşılmasına izin/muvafakat verdiğinizizi de hatırlatırız. (Sözleşme'nin "Müşteri'nin İzin/Onay, Beyanname ve Muvafakatnamesi" kısmı)
 - İmzalayacağınız Sözleşme ile, Sözleşme'nin Bankamız ile imzaladığınız/imzalayacağınız Müşteri İşlemleri Sözleşmesi'nin ("MİS") eki ve ayrılmaz parçası olduğunu, Sözleşme'de hüküm bulunmayan hususlarda MİS hükümlerinin geçerli olmasını ve uygulanmasını kabul ettiğinizi hatırlatmak isteriz. (Sözleşme md. 21)
 - İmzalayacağınız Sözleşme ile, Yönetmelik'in/mevzuatın Hesaba ilişkin öngördüğü tüm hususları bilerek hesap açtığınızı, Hesaba ilişkin mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikleri takip etme ve Hesaba ilişkin mevzuata ve değişecek mevzuata uygun davranma yükümlülüğünün Size ait olduğunu, Bankamız'ın bu hususta sorumluluğunun bulunmadığını kabul ettiğinizi hatırlatırız. (Sözleşme md. 18)
 - İmzalayacağınız Sözleşme ile, Devlet katkısı ile ilgili hususlar Yönetmelik ile belirlendiğinden Yönetmelik'in aleyhinize olabilecek şekilde değişebileceğini bildiğinizi, bu hususta Bankamız'ın sorumluluğu bulunmadığını kabul ettiğinizi hatırlatırız. (Sözleşme md. 3)

Okudum. Bilgilendirme Formu'nu Elden Teslim Aldım. Tarih :/...../.....

Adı Soyadı :

T.C. Kimlik No :

İmza :