

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

ÜRÜNE/KREDİYE (FİNANSMANA) İLİŞKİN BİLGİLER				
Ürün Adı/Kredi Türü	Konut Finansmanı (Finansal Kiralama Dâhil)			
Kredinin Vadesi	..... Ay			
Sözleşmenin Süresi	Sözleşme, kredi borcu tüm ferileri ile birlikte geri ödeninceye ve tüm yükümlülükler yerine getirilinceye kadar yürürlükte olmak üzere sürelidir.			
Kredi Kâr Payının Türü	Sabit Kâr Paylı			
Kredinin (Finansmanın) Tutarı (Anapara)				
Akdi Kâr Payı Oranı (Aylık)	%	Akdi Kâr Payı'nın hesaplanmasında bileşik kâr payı uygulanmaz, toplam anapara üzerinden vadeye göre basit usulde hesaplanır ve taksit/ler içinde tahsil edilir.		
Akdi Kâr Payı Oranı (Yıllık)	%	Aylık Akdi Kâr Payı Oranı'nın yıllık bazda karşılığıdır.		
Yıllık Maliyet (Etkif Yıllık Kâr Payı) Oranı	%	Kredinin (Finansmanın) toplam maliyetinin, kredinin (finansmanın) yıllık yüzde değeri olarak hesaplanması sonucu ortaya çıkan orandır.		
Toplam Borç Tutarı		Toplam borç tutarının anapara, kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ile kredi tutarına göre geri ödenecek her bir taksit tutarı ekli Örnek Ödeme Planları'nda yer almaktadır.		
Örnek Ödeme Planı	Ekte dir.	Müşterinin talep ettiği kredi tutarı ve iki farklı vade seçeneği esas alınarak kredi talebi anında hazırlanan örnek tablodur. Sonradan değişebilir.		
Gecikme Kâr Payı (Aylık)	Akdi Kâr Payı Oranı'nın %30 Fazlası	Temerrüde düşülen/ödemesi geciken herhangi bir borcun anapara kısmı üzerinden borcun ödenmesine kadar geçen sürede mahrum kalınan kâr payı için tahsil edilir.		
MÜŞTERİ'DEN TAHSİL EDİLECEK ÜCRET KALEMLERİ				
Adı	Tutarı/Oranı	Tahsilat Periyodu	Geçerlilik Süresi	
1. Tahsis Ücreti	Finansman Tutarı'nın (Anaparasının) %0,5'i	..... TL	Bir Defa	
2. Erken Ödeme Tazminatı	Erken Ödeme Tarihinde Finansmanın Kalan Vadesi Otuzaltı (36) Ayı Aşmıyorsa	Erken Ödenen Anapara Tutarının %1'i	Erken Ödeme Başına	Süresiz

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

	Erken Ödeme Tarihinde Finansmanın Kalan Vadesi Otuzaltı (36) Ayı Aşmıyorsa	Erken Ödenen Anapara Tutarının %2'si	Erken Ödeme Başına	Süresiz
3. Ekspertiz Ücreti		..... TL'yi Geçmemek Üzere Üçüncü Kişiyeye Ödenen Tutar Kadar	Ekspertiz Başına	Üçüncü Kişiyeye Ödenen Tutar Değişene Kadar
4. İpotek Tesis		..... TL	İpotek Tesis Başına	Üçüncü Kişiyeye Ödenen Tutar Değişene Kadar
5. Araç Rehin Tesis Ücreti	Rehin Tesis Edilirse	..... TL	Rehin Tesis Başına	Üçüncü Kişiyeye Ödenen Tutar Değişene Kadar

6. Doküman Talebi	İlgili Dokümanın Düzenleme Tarihinden Bir Yıl Geçmesinden Sonraki Talepler	Sayfa Başına TL	Her Bir Talep Başına	Sözleşme'nin İmzalandığı Yılın 31 Aralık Gününe Kadar
7. Borcu Yoktur Yazısı	Ücret Alınmaz			
8. Kredi Talebi Reddi	Bir kamu kurum ve kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler tahsil edilir.			
9. Zorunlu Bildirimler	Hesabın Kat'ı ve Borcun Ödenmesi İhtarları	Bildirim Maliyeti Kadar	Bildirim Başına	
10. Onaya Tabi Bildirimler	Taksit Gecikmelerinin Bildirilmesini:	ONAYLIYORUM	ONAYLAMİYORUM	
	SMS		Bildirim Başına	Sözleşme'nin İmzalandığı Yılın 31 Aralık Gününe Kadar
	Telefon		Bildirim Başına	
	Faks		Bildirim Başına	
Mektup		Bildirim Başına		

Noter Masrafları: Konut finansmanı sözleşmesinin ve/veya kredinin (finansmanın) teminatları için akdedilecek sözleşmelerin noter onaylı olmasının gerekmesi halinde notere ödenmesi gereken bütün ücret, vergi ve masraflar Müşteri tarafından karşılanır. Noter masrafları işlemin türü ve onaylanacak evrak adedine göre değişecektir.

Ekspertiz İşlemi: Finansmana konu konutun değerinin belirlenmesine yönelik ekspertiz işlemi yapılacaktır. Ekspertiz işlemi Bankamızca ücreti karşılığında anlaşmalı ekspertiz firmalarına yaptırılacak olup; bu işlem, Bankamızca ekspertiz firmalarına ödenen ücret ve bu ücretin vergi ve sair her türlü kamusal yükümlülüğü kadar Müşteri için maliyet oluşturacak ve oluşan bu maliyet Müşteri tarafından karşılanacak/ödeneyecektir. Müşteri'nin talep etmesi halinde konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilebilir.

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

Vergiler Ve Fonlar: Ücret tutarları üzerinden Devlete ödenen % 5 BSMV; kâr payı, gecikme kâr payı ve kâr payı niteliğinde tahsil edilen komisyonlar üzerinden Devlete ödenen % 15 KKDF ayrıca tahsil edilir.

Ücretin Tahsil Yöntemi: Nakden, mahsuben veya Müşteri hesabına borç kaydedilerek tahsil edilir.

Geçerlilik Süresi Sonunda Ücretlerde Değişikliğin Hangi Esas Göre Yapılacağı: Bu Form'daki ücret ve parasal sınırlar her yıl azami, Türkiye İstatistik Kurumunca bir önceki yılsonu itibarıyla açıklanan yıllık tüketici fiyat endeksi artış oranında artırılarak "www.albaraka.com.tr" ve "https://www.albaraka.com.tr/urun-hizmet-ucretleri.aspx" internet sitesinde ilan edilecektir. Bu Form'daki ücretlere ilişkin artışlar, artış uygulanmaya başlanmadan en az 30 gün önceden tarafınıza yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilecektir. Bu bildirim üzerine, bildirim yapıldığı tarihten itibaren 15 gün sonrasına kadar ürünün veya hizmetin kullanımından vazgeçme hakkınız vardır. Bu hakkın kullanılması hâlinde uygulanacak ücret artışının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ilave ücret alınamaz. Ürünü kullanmaya veya hizmeti almaya devam etmeniz halinde ise, değişikliği kabul ettiğiniz varsayılır.

Ücret değişikliğini kabul etmemeniz durumunda Bankamızın, ürün veya hizmeti durdurma hakkı saklıdır.

DİĞER BİLGİLENDİRMELER

Sigorta Ve Prim: Müşteri yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısıyla açıkça talep etmedikçe krediyle ilgili sigorta yaptırılmaz. Sigorta hizmetleri Bankamız dışında bir sağlayıcıdan da alınabilir. Sigortalar Bankamız aracılığı ile yaptırılmak istenirse, sigortalara ilişkin poliçelere göre ayrıca prim tahsil edilir. Müşterinin sigorta poliçelerinin krediyle ilişkilendirilebilmesi için, bu poliçelerin krediyle uyumlu olması gerekir.

Kredi Hesabı: Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

Zamanında Ödeme Yapmamanın ve Temerrüdün Hukuki Sonuçları: Bir taksit zamanında ödenmezse ihtar gerekmeksizin ilgili taksit yönünden temerrüt oluşur. Ayrıca birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşülür ve otuz gün süre verilmek sureti ile yapılan muacceliyet uyarısına rağmen borç ödemezse bu defa kalan borcun tamamı için temerrüt oluşur ve Banka, borcun tamamının

ödenmesini/ifasını talep edebilir. Banka, temerrüde düşülen alacaklarının tahsili için her türlü yasal yollara (icra takibi, dava ve sair) ve sözleşmesel haklarına (rehin, hapis, takas, mahsup ve sair) müracaat edebilir. Temerrüt halinde borçlara (içindeki anaparasına) yukarıda yazılı oranda Gecikme Kâr Payı işleyecek olup, ayrıca gecikme kâr payı üzerinden hesaplanacak %5 BSMV ile sair her türlü vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükleri, yine vekâlet ücreti ve harç gibi yargılama giderleri ile icra takibi giderleri gibi ilave ödemeler de yapılmak durumunda kalınacaktır. Bankanın muacceliyet ve temerrüde ilişki sair bilcümle hakları saklıdır.

Teminatlar: İşbu kredi konusu konutun ipoteği, sair ipotek/ler, taşınır rehni, hak-alacak rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve sair ayni ve/veya şahsi teminatların bir kısmı veya tamamı Banka tarafından istenebilir. Gerektiğinde ek teminat da istenebilir. Müşterinin ve Kefillerin, Banka uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle alacakları, hakları ve sair varlıkları ile bunların her türlü semereleri üzerinde Bankanın rehin, hapis, takas, mahsup ve virman hakkı vardır. Müşterinin borçları için verilecek şahsi teminatlar adi kefalet sayılır. Müşterinin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilecek şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

Erken Ödeme ve Tazminatı: Müşteri Bankamız'a borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hâllerde, Bankamız, erken ödenen miktara göre Tüketici Mevzuatı hükümlerine uygun olarak gerekli indirimini yapmakla yükümlüdür. Erken ödeme halinde Bankamızca müşteriden, erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi kadar tutar erken ödeme tazminatı olarak tahsil edilir.

Bilgi Verme: Kredi talebi olumsuz sonuçlanırsa müşteri derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilir.

Bilgilerin Bağlayıcılık (Geçerlilik) Süresi: İşbu Formda yer alan kâr payı oranları, ücretler ve sair bilgiler, Müşteri'nin Formu aldığı tarihten itibaren ikinci (2.) iş günü çalışma saati bitimine kadar geçerlidir.

Sabit Kâr Paylı Kredi: Sözleşme kurulduğu tarihte belirlenen ve tarafların rızası dışında değiştirilemeyen kâr payı oranını ifade eder.

Değişken Kâr Paylı Kredi: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans kâr payı ve endekslere konut finansmanı kuruluşunca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan kâr payı oranını ifade eder. Oranın değişken olarak belirlenmesi hâlinde, başlangıçta sözleşmede belirlenen oran, dönemsel geri ödeme tutarı başlangıçta sözleşmede belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşmamak koşuluyla ve sözleşmede belirlenecek yurt içinde veya yurt dışında genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan endekslerden en düşük olanı baz alınarak değiştirilebilir. Bu durumda Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans oranlar ve endeksler kullanılır.

Sabit ve Değişken Kâr Paylı Kredi: Kredi vadesinin belirli bir süresi değişken kâr oranının, belirli bir süresi sabit kâr oranının uygulandığı finansman türüdür.

Sabit, değişken veya sabit ve değişken kâr paylı kredi tipleri arasındaki farklara ilişkin açıklamalar: Sabit kâr paylı kredilerde, kredi kullanım aşamasında kâr payı oranının belirlenmiş olmasından dolayı, kâr payı dahil ödenmesi gereken toplam borç da kredi kullanım aşamasında bilinmektedir. Bu halde Müşteri, ödemesi gereken toplam borcunu hatta taksit miktarlarını bilmekte ve buna göre planlama yapması mümkün olmaktadır. Kâr payı oranlarının yükselmesinden veya düşmesinden olumlu veya olumsuz etkilenmemiş olacaktır. Değişken kâr paylı kredilerde ise ülke veya dünyadaki ekonomik koşullara göre faiz, kâr payı, döviz kuru gibi verilerin değişmesine göre krediye uygulanacak kâr payı oranı da değişmiş olacağından Müşteri'nin kredi kullanımı aşamasında toplam borç miktarını ve taksit miktarını bilmesi mümkün olmayıp, kâr payı oranlarının artırılmasına veya yükseltilmesine bağlı olarak borç miktarı da değişmiş olacaktır. Bu bakımdan, Müşteri, kâr payı oranlarındaki yüksek artışlarda bu değişiklikten olumsuz etkilenecek; kâr payı oranlarının düşmesinde ise etki olumlu yönde olacaktır. Bu nedenle, kredi kullandırımları aşamasında teminat miktarı dahi kesin olarak belirlenememiş olacaktır. Sabit kâr paylı kredide erken ödeme halinde tüketiciden erken ödeme tazminatı alınırken, değişken kâr paylı kredilerde tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez. Sabit ve değişken kâr paylı kredilerde ise Müşteri sabit ve değişken kâr paylı kredilerin olumlu ve olumsuz tüm sonuçlarından birlikte etkilenecektir.

İlave Bilgilendirmeler: Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği gereği bilgilendirme yapılması zorunlu olmayan genel işlem koşullarına ve konut finansmanı sözleşmesinin diğer hükümlerine ilişkin ilave bilgiler işbu Formun ekinde yer almaktadır.

Formun Sözleşmenin Eki ve Ayrılmaz Bir Parçası Olması: İşbu form, imzalanması halinde konut finansmanı sözleşmesinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup; bu sonuç konut finansmanı sözleşmesinin imzalanması ile birlikte kendiliğinden/başkaca bir işleme gerek olmaksızın doğar.

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

Bankanın/Konut Finansmanı Kuruluşunun; Unvanı: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.; **Sicil No:** İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu/206671; **Mersis No:**0047000870200019; **Merkezi:**Ümraniye/İstanbul; **Adresi:** Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul; **İnternet Sitesi:** www.albaraka.com.tr; **KEP Adresi:** albarakaturk@hs03.kep.tr; **Telefon/Faks:** 0 (216) 666 01 01 / 0 (216) 666 16 00

İşbu Formun Ekleri;

Ek-1:Müşterinin Talep Ettiği Kredi Tutarı ve İki Farklı Vade Seçeneği Esas Alınarak Hazırlanan Örnek Ödeme Planları

Ek-2:Genel İşlem Koşullarına ve Konut Finansmanı Sözleşmesine İlişkin İlave Bilgilendirmeler

BANKA KAŞE VE İMZASI

MÜŞTERİ'NİN TALEBİ, ONAYI, KABULÜ VE İMZASI

İşbu Bilgilendirme Formu ve Ekleri'nde yer alan yazılı ve ayrıca yapılan sözlü bilgilendirmeler sonucu kredi, kredi sözleşmesinin şartları, ücretler ve sair hususları **tam olarak anladım, tüm bunları kabul ediyorum ve onaylıyorum.**

Bankanız'ca yapılacak değerlendirme neticesinde uygun görmeniz halinde tarafıma **kredi (finansman) kullandırılmasını talep ederim.**

İşbu Form'un Banka tarafından imzalanmış bir örneğini ve tüm Ekleri'ni elden teslim aldım.

Tarih:/...../.....

Müşteri'nin;

Adı-Soyadı/Unvanı:

TCKN/VKN :

GSM No :

İmza :

Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE BİLGİLENDİRMELER

Aşağıdaki bilgiler; Konut Finansmanı Sözleşmesi ("Sözleşme")'nin maddelerine ilişkin özet bilgiler olup, maddeler aynen yer almamaktadır. Maddelerin bire bir ayrıları hakkında www.albarakaturk.com.tr internet adresinde yer alan Sözleşme veya Banka şubeleri aracılığıyla ayrıntılı bilgi edinilebilir.

1.-Genel İşlem Koşulları Hakkında Bilgilendirme: Sözleşme, Banka tarafından ileride çok sayıdaki benzer sözleşmelerde kullanmak amacıyla önceden ve tek taraflı olarak hazırlanmış tip sözleşmedir ve Türk Borçlar Kanununa ("TBK") göre genel işlem koşulları içermektedir. Genel İşlem Koşulları ("GİK"), karşı tarafın (müşterinin) menfaatine aykırı hükümler içerebilir. TBK'ya göre GİK'in Sözleşme'nin kapsamına girmesi, Sözleşme'nin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır. Banka da GİK de içeren Sözleşme'yi ve içerdiği hükümleri Müşteri'nin bilgisine sunmuştur.

2.-Sözleşme Aşağıdaki Hususları Düzenleyen Onyeddi (17) Maddeden Oluşmaktadır:

2.1.- Sözleşme'nin; 1. maddesi konuya, 2. maddesi sözleşmenin süresine, 3. maddesi bankanın bilgilerine, 4. maddesi kullanılabilir kredi tutarına, 5. maddesi kâr payı türü ve oranlarına, 6. maddesi kredinin kullanılacağı şartlarına, 7. maddesi müşteriden talep edilecek ücretlere, 8. maddesi kredi borcunun bankaya geri ödenmesi/ödeme planına, 9. maddesi gecikme kâr payına, 10. maddesi erken ödemeye, 11. maddesi muacceliyet, temerrüt ve sonuçlarına, 12. maddesi teminatlar, rehin sözleşmesi, takas, mahsup, virman ve hapis hakkına, 13. maddesi kefalet sözleşmesine, 14. maddesi bağlı kredi sözleşmesi bilgisine, 15. maddesi uyumsuzluğa dair başvuru yollarına, 16. maddesi genel işlem koşulu kullanıldığı uyarısı ve kabulüne, 17. maddesi imza ve müşteriye nüsha teslimine ilişkin hususları düzenlemektedir.

2.2.-Ürüne/krediye(finansmana) ilişkin bilgiler (ürün adı/kredinin türü, vadesi, sözleşmenin süresi, kredinin kâr payının türü, kredinin anaparası, aylık, yıllık ve toplam maliyet (efektif yıllık kâr payı) oranları, toplam borç tutarı, örnek ödeme planı, gecikme kâr payı oranı gibi) ile müşteriden tahsil edilecek ücretlere ilişkin bilgiler ve yine Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 6./(1) maddesi gereği yapılması gereken diğer bilgilendirmeler (ekspertiz işlemi, sigorta ve prim, kredi hesabı, zamanında ödeme yapılmaması ve temerrüdün hukuki sonuçları, teminatlar, erken ödeme ve tazminatı, bilgi verme, bilgilerin bağlayıcılık süresi, sabit kâr paylı, değişken kâr paylı, sabit ve değişken kâr paylı kredi tanımları ve arasındaki farklara ilişkin açıklamalar, Banka'nın bilgileri gibi) Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu ile müşteriye verilmiş, bu suretle bilgilendirilmiştir.

2.3.- Sözleşme'nin Diğer Önemli Hükümlerine İlişkin Özet Bilgiler İse Aşağıdadır.

2.3.1.-"Kredi Kullanılması Şartları" başlıklı 6. madde: Kredinin satın alınacak konutun satıcısına ödeneceği, kredinin kural olarak teminatların verilmesinden sonra kullanılacağı, kredi talebi ve finansmana konu konutun katılım bankacılığı prensiplerine uygun olması gerektiği, Müşteri'nin Banka'ya verdiği bilgilerin doğru olmaması veya başlangıçta bilinseydi kredinin tahsis edilmeyeceği durumların veya kredinin katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmadığı öğrenilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde teminatlar verilmiş olsa dahi Banka'nın kredi kullanılabileceği, Banka'nın üretici, satıcı, sağlayıcı, ithalatçı ve sair olmayıp kredi sağlayan bir katılım bankası olduğundan konutun bulunması, seçimi, teslim alınması sorumluluğunun Müşteri'ye ait olması gibi nedenlerle devir, teslim, ayıp, zapt gibi hiçbir sorumluluğun Banka'ya ait olmadığı hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.

2.3.2.-“Kredi Borcunun Banka’ya Geri Ödenmesi/Ödeme Planı” başlıklı 8. madde: Kredi borcunun nasıl geri ödeneceği, konut ile ilgili olarak Müşteri ile satıcı ve sair kişiler arasındaki ihtilafların kredi borçlarını ödeme yükümlülüğünü kaldırmadığı; dövize endeksli belirlenen taksit ödemelerinin ve borçların hangi kur üzerinden ödeneceği; kredinin ödendiği tarih ile taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkından dolayı tahakkuk edecek her türlü mali (vergi, fon, ücret, komisyon, masraf ve sair) yükümlülüğün de ödeneceği; kâr paylarından, kur farklarından ve sair sebeple doğacak her türlü mali yükümlülüklerin de ödenmesi gerektiği; kısmi ödeme yapılması, bir taksit bedelinin ödenmesi, makbuz verilmesi, ihbar gönderilmesi gibi durumlarda Banka haklarının saklı tutulması; mevzuat gereğince getirilen ek/yeni mali tüm yükümlülüklerin Müşteri’ye ait olduğu hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.

2.3.3.-“Gecikme Kâr Payı” başlıklı 9. madde: Vadesinde ödenmeyen her bir taksit (içindeki anapara) üzerinden ve yine borcun tamamı yönünden temerrüdün gerçekleşmesi halinde borcun tamamı (içindeki anapara) üzerinden, akdi kâr payının %30 fazlasıyla hesaplanarak bulunacak tutarda gecikme kâr payı da ödeneceği; kredinin dövize endeksli olması halinde Banka’nın Banka Cari Gişe Efektif Satış Kurundan TL’ye çevirerek takip etmeye yetkili olduğu; gecikme kâr payı ile ilgili her türlü mali yükümlülüklerin de ödenmesi gerektiği hususları ve sair düzenlemeleri içermektedir.

2.3.4.-“Teminatlar, Rehin Sözleşmesi, Takas, Mahsup, Virman Ve Hapis Hakkı” başlıklı 12. madde: Kredi ile alınacak konutun Banka lehine rehnedilmesi, öngörülen/öngörülecek sair teminatların da Banka lehine tesis edilmesi; Müşteri ve Kefiller’in müşteri numaralarına bağlı olarak Banka nezdinde açılmış ve açılacak bilcümle hesaplarının (özel cari ve katılma hesapları), hesaplarındaki doğmuş ve doğacak alacaklarının (semereleleri dahil), ayrıca yine müşteri numarasına bağlı olsun ya da olmasın Banka uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan ve bulunacak senetli veya senetsiz sair bilcümle varlık, alacak ve haklarının da Banka lehine rehinli olduğu, Banka’nın bunlar üzerinde hapis, takas, virman ve mahsup hakkı bulunduğu, teminatların Müşteri’nin Banka’ya karşı Sözleşme’den ve/veya başkaca diğer herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak bilcümle kredi borçlarının teminatını teşkil ettiği, haklı nedenlerin varlığı halinde yeni/ek teminat verileceği hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.

2.3.5.-“Kefalet Sözleşmesi” başlıklı 13. madde: Kefiller’in Müşteri’nin Banka’ya karşı Sözleşme nedeni ile doğmuş ve doğacak bilcümle kredi borçlarına kefil oldukları; kefaletin TBK md. 587/4. bağımsız kefalet olduğu; Kefiller’in Sözleşme’de yazılı varlıkları üzerinde Banka’nın rehin, hapis, takas, virman ve mahsup hakkı olduğu ve sair hususları düzenlemektedir.

2.3.6.-“Bağlı Kredi Sözleşmesi Bilgisi” başlıklı 14. madde: 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 35/(4) maddesi uyarınca kredinin bağlı kredi olmadığı; ancak Sözleşme’nin, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’un 35. maddesi gereği bağlı kredi sözleşmesi niteliğinde olması halinde ise bağlı kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri’nin satıcıya karşı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması (yöneltmesi) hâlinde, satıcı ve Banka’nın müteselsilen sorumlu olduğu; ancak, Banka’nın sorumluluğunun konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıl olduğu ve sair hususları düzenlemektedir.

2.3.7.- Döviz endeksli kredi kullanılması: Kredinin (finansmanın) dövize endeksli olarak kullanılması halinde kredi tutarının Türk Lirası karşılığının hesaplanmasında kredinin kullanıldığı tarihteki Banka Cari Gişe Döviz Alış Kuru esas alınır(Sözleşme’nin 4.2. maddesi). Döviz endeksli kredilerde taksit ödemeleri ve

döviz endeksli krediye ilişkin diğerk tüm borçların ödenmesi, kural olarak fiili ödeme tarihindeki Banka Döviz Satış Kuru üzerinden TL olarak yapılır(Sözleşme'nin 8.4. maddesi). Diğerk ayrıntılar Sözleşme'nin 8. maddesinde yer almaktadır.

3.-Bankanın Kredi Kullanımına İlişkin Temel Prensipler: Banka müşteriye kredi (finansman) kullandırıp kullandırmamakta tamamen serbesttir. Müşterinin kredi talebi öncesinde konutun alım/satımı konusunda satıcı ile anlaşmamış (peşinat ve/veya kaparo ödememiş olması gibi) olması gerekir. Kredi (finansman) talebinin ve süreçlerinin katılım bankacılığı prensiplerine uygun olması gerekir. Banka, kullandırılmasına karar verdiği kredi (finansman) tutarını mevzuatı gereği satıcıya öder. Banka sadece müşterinin bulunduğu, seçtiği ve belirlediği konutun alımı için finansman sağlamakta olup, başkaca hiçbir sorumluluğu da yoktur.