

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Madde 1. Konu

1.1. İşbu Sözleşme ile katılım bankacılığı mevzuatına ve prensiplerine/standartlarına uygun olmak üzere Banka'nın Müşteri'ye sağlayabileceği konut finansmanına ilişkin hususlar ile Tarafların hakları ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Madde 2. Sözleşmenin Süresi

2.1. İşbu Sözleşme, Müşteri'nin konut finansmanı (kredi) borcunu Banka'ya tüm ferileri ile birlikte ödeyinceye ve tüm yükümlülükler yerine getirilinceye kadar yürürlükte olmak üzere sürelidir.

Madde 3. Banka'nın Bilgileri

3.1. Banka'nın bilgileri, aşağıdaki İMZALAR kısmındadır.

Madde 4. Kullanılabilecek Kredi Tutarı

4.1. Kullanılabilecek kredinin/finansmanın toplam tutarı (anaparası), ekli Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

4.2. Döviz cinsinden kullanılması halinde kredinin TL karşılığının hesaplanmasında kredinin kullanıldığı tarihteki Banka'nın Cari Gişe Döviz Alış Kuru esas alınır.

4.3. Tahsis edilen para cinsine bakılmaksızın Banka, krediyi ilgili mevzuat çerçevesinde döviz cinsinden kullanabilir.

Madde 5. Kâr Payının Türü ve Oranları

5.1. Kâr payının türü sabit kâr payıdır.

Aylık Akdi Kâr Payı Oranı: %.....,

Yıllık Akdi Kâr Payı Oranı: %..... ve

Yıllık Maliyet (Efektif Yıllık Kâr Payı) Oranı: %.....'dır.

5.2. Efektif Yıllık Kâr Payı Oranı hesaplamasında kredinin anaparası, vadesi, akdi kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ile her türlü ücret bileşenleri kullanılmıştır. Kredi borcunun toplam tutarı ekli Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

Madde 6. Kredi Kullanılması Şartları

6.1. Kredi (finansman), Müşteri'nin satın alacağı konutun alımı için kullanılabilir. Müşteri'nin kredi (finansman) kullanmak istediğini bildirdiği konuta ilişkin genel bilgiler, ekte yer almaktadır.

6.2. Müşteri, kural olarak, kredi (finansman) talebini Sözleşme'nin eki niteliğinde olan Bireysel Finansman Kredisi Başvuru Formu ile Banka'ya bildirir. Finansman talebi ve finansmana konu konut katılım bankacılığı prensiplerine/standartlarına uygun olmalıdır.

6.3. Kredinin kullanılmasına mani yoksa kredi ödemesi, kural olarak, satıcıya (temsilcisine, vekiline, satıcının bildirdiği kişiye) yapılır. Döviz cinsinden kredi, Banka'nın ödeme tarihindeki Cari Gişe Döviz Alış Kuru karşılığı TL olarak ödenir. Banka döviz kredisini ilgili mevzuat çerçevesinde döviz olarak da ödeyebilir. Kredinin satıcıya ödenmesi veya ödeneceğine dair taahhütte bulunulması veya kredi bedeli için

düzenlenebilecek çekin satıcıya verilmesi ile birlikte Müşteri Banka'ya derhal borçlanmış olur.

6.4. Kredi, kural olarak, teminatların verilmesinden sonra kullanılır. Banka, krediyi teminat almadan kullanırsa da Müşteri borçlanmış olur.

6.5. Müşteri'nin veya Kefil'in kişisel, ekonomik ve sair hususlarda Banka'ya vermiş olduğu bilgi ve belgelerin doğru olmaması veya başlangıçta bilinseydi Banka'nın kredi tahsis etmeyeceği durumların öğrenilmesi veya kredinin (finansmanın) katılım bankacılığı prensiplerine/standartlarına uygun olmadığı öğrenilmesi gibi haklı sebepler varsa, konut devralınmış ve teminatlar verilmiş olsa dahi Banka, krediyi kullanırmayabilir veya kısmen kullanabilir.

6.6. Krediyi birden çok kişinin kullanması halinde tamamı birlikte Müşteri olarak anılmış olup, işbu Sözleşme'den doğacak borçların tamamından Banka'ya karşı Türk Borçlar Kanunu md. 162 ve devamı hükümleri gereği müteselsil borçlu sıfatıyla sorumludurlar. Şüpheye mahal bırakmamak üzere, aynı konuta ilişkin birden fazla kişinin ayrı ayrı kredi kullanması halinde de Müşteri birden çok kişi sayılır.

6.7. Satıcıyı Müşteri'nin bulması, konutu Müşteri'nin belirlemiş/seçmiş olması ve Satıcı'dan devir/teslim alma sorumluluklarının Müşteri'ye ait olması gibi nedenlerle devir, teslim, ayıp, zapt gibi hiçbir sorumluluk Banka'ya ait değildir.

6.8. Müşteri'nin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılamaz. Sigortaya ilişkin hizmetler Banka dışında bir sağlayıcıdan da alınabilir.

Madde 7. Müşteriden Talep Edilecek Ücretler

7.1. Müşteri'den kredi (finansman) ile ilgili olarak talep edilecek ücretler, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası niteliğindeki Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu'nda yer almaktadır. Müşteri, Bilgilendirme Formu'nda yer alan ücretleri ödemeyi kabul etmiştir. Müşteri, onayına bağlı olup da onayladığı bildirimlerin ücretini de öder. Banka, ücretleri müşteri hesabına borç kaydedebilir.

7.2. Ücretler Tüketici Mevzuatı'na uygun olarak değiştirilebilir, artırılabilir.

7.3. Kâr payları üzerinden doğacak BSMV, KKDF, döviz cinsinden kredilerde taksit ödeme tarihlerinde kur artışından doğacak KKDF ve BSMV ile mevzuat nedeni ile doğabilecek yeni veya ek yükümlülüklerden, yürürlük tarihleri itibarı ile Müşteri sorumludur.

7.4. Sözleşmeden ve teminatların tesisinden kaynaklanabilecek her türlü noter masrafları da Müşteri tarafından ödenir.

7.5. Müşteri, Sözleşmenin bir örneğini, düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alabilir.

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

7.6. Müşteri, krediyle ilgili sigortaları Banka aracılığı ile yaptırmak isterse, sigortalara ilişkin poliçelere göre Müşteri'den ayrıca prim tahsil edilir.

Madde 8. Kredi Borcunun Banka'ya Ödenmesi/Ödeme Planı

8.1. Kullanılan kredi nedeni ile Müşteri'nin Banka'ya karşı olan toplam borç tutarının anapara, kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ile ödenecek her bir taksitin tutarı, borcun kaç taksitte, hangi vade ve miktarda geri ödeneceği Sözleşme'nin ayrılmaz parçası ve eki olan ekli Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

8.2. Kredi borcu; Müşteri'nin, Ödeme Planı'nda yer alan taksitleri, taksit ödeme tarihlerinde Banka'ya nakden ve defaten ödemesi sureti ile ödenir. Müşteri, Sözleşme ve mevzuat gereği ödenmesi gereken vergi, harç, resim, fon ve ücretleri de nakden ve defaten öder.

8.3. Müşteri, Ödeme Planı'nda yer alan kredi borcunun Banka'ya tamamen ödenmesinden sorumlu olup, satın alınacak konut ile ilgili satıcı ve sair üçüncü şahıslarla arasındaki ihtilaflar kredi ve sair borçlarını belirlenen vade, miktar ve şartlarda Banka'ya ödeme yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

8.4. Döviz cinsinden krediye ilişkin belirlenen taksit ödemeleri ve diğer tüm borçların ödenmesi, efektif veya döviz olarak aynen veya fiili ödeme tarihindeki Banka Döviz Satış Kuru üzerinden TL olarak yapılır. Efektif olarak yapıldığında, Banka'nın fiilen tahsil tarihindeki gişe Efektif Satış Kuru karşılığı TL tutarı; döviz olarak yapıldığında Banka'nın fiilen tahsil tarihindeki gişe Döviz Satış Kuru karşılığı TL tutarı esas alınır.

8.5. Taksitlerin yabancı para veya TL olarak ödenmesinden bağımsız olarak taksit ödemeleri, kredinin kullandırıldığı veya ödendiği tarih ile Ödeme Planı'nda yer alan her taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkından dolayı tahakkuk edecek BSMV, KKDF ve sair tüm vergi, harç, resim, fon ve masraflarla birlikte ödenir. Döviz cinsinden finansmanın (kreditinin) TL cinsinden takibi nedeniyle doğabilecek kur farkları Banka'nın geliridir.

8.6. Kâr paylarından, kur farklarından ve hangi sebeple olursa olsun doğacak BSMV, KKDF ve sair vergi, harç, resim, fon ve masraflar, doğdukları anda ve doğdukları her bir taksit ile birlikte Müşteri tarafından ödenecek olup, bunların ödenmemesi de muacceliyet ve temerrüt hükümlerine tabi olur.

8.7. Kısmi ödeme yapılması borcun ifası anlamına gelmemekte olup, kısmi ödemenin kabul edilmesi Banka'nın haklarından vazgeçme, Sözleşme'nin yenilenmesi ve temdit sonucunu doğurmaz. Herhangi bir taksit bedelinin tamamen ödenmesi ondan evvelki taksit bedellerinin ödendiği veya akdi kâr payının

müteakip aylara/dönemlere dağıtılması, o ay/dönem için tahsil edilmesi gereken Banka alacağının tamamen tahsil edildiği anlamına gelmez.

8.8. İlgili mevzuatın gerektirdiği ve ödenmesi gereken BSMV, KKDF ve sair vergi, harç, resim, fon ve masraflardan oluşacak tüm yükümlülüklerin, değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılacak olması nedeni ile Ödeme Planı buna uygun olarak değişebilecektir.

8.9. Asıl alacağa mahsuben yapılan tahsilat için Müşteri'ye makbuz verilmesi veya sadece asıl alacak için ihbar, hesap ekstresi gönderilmesi veya yasal işlem yapılması hallerinde de Banka'nın gecikme cezası ve ayrıca borçlunun temerrüdü nedeni ile kanun hükümleri gereği ödenmesi gereken ferileri ve diğer haklarını talep etme hakları saklıdır.

8.10. Taksitlerin, taksit ödeme tarihlerinde ödenmemesi halinde Sözleşme'nin 9. maddesi gereği gecikme cezası ve sair unsurların ilavesi ile alacaklar talep, tahsil ve takip edilecektir.

8.11. Sözleşme'ye ilişkin bir hesap açılır ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılırsa, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredi borcunun ferileri ile birlikte tamamen ödenmesi ile kapanacaktır.

Madde 9. Gecikme Cezası

9.1. Müşteri, taksit ödeme tarihinde ödemediği her bir taksit (anaparası) üzerinden ve yine Sözleşme'nin 11.3. maddesine göre borcun tamamı yönünden temerrüdün gerçekleşmesi halinde ise borcun tamamı (anaparası) üzerinden, gecikilen günler için (temerrüt tarihinden borcun fiili ödeme gününe kadar geçen günler için), Sözleşme'nin 5. maddesinde yazılı Akdi Kâr Payı'nın %30 fazlasıyla hesaplanarak bulunacak olan gecikme cezasını da ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. İşbu hüküm, Banka'nın, temerrüdün sonuçlarını düzenleyen yasal haklarını da talep ve kullanmasına engel değildir.

9.2. Döviz cinsinden TL ödemeli kredide Banka dilerse borcun tamamını muaccel olduğu tarihten itibaren, Banka Cari Gişe Efektif Satış Kuru'ndan TL'ye çevirerek takip etmeye yetkilidir. Bu takdirde borcun tamamı için uygulanacak gecikme cezası oranı TL için tespit edilmiş olan gecikme cezası oranı olacaktır.

9.3. Gecikme cezası ödenmesinin gerektiği durumlarda, Müşteri, gecikme cezası ile ilgili olarak ayrıca BSMV, KKDF başta olmak üzere ödenmesi gereken her tür vergi, harç, resim, fon, komisyon, masraf ve sair ödemeleri de yapmak zorundadır.

Madde 10. Erken Ödeme

10.1. Müşteri, borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hâllerde Banka, erken

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

ödenen miktara göre Tüketici Mevzuatı'na uygun olarak gerekli indirimi yapar.

10.2. Erken ödeme yapılması durumunda, Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep ve tahsil edilir. Buna göre; erken ödeme durumunda erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri (%1'i), kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi (%2'si) erken ödeme tazminatı olarak Müşteri'den tahsil edilir.

10.3. Erken ödeme indiriminden sonra yeni bir Ödeme Planı yapılması ve bunun için bir vergi, harç, resim ve sair ödenmesi gerekirse buna ilişkin yükümlülükler Müşteri'ye aittir.

Madde 11. Muacceliyet, Temerrüt ve Sonuçları

11.1. Ödeme Planı'nda yer alan her bir taksit, ihtara gerek olmaksızın ilgili taksit ödeme tarihinde muaccel olur. Taksit ödeme tarihinin kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlaması halinde (resmi tatil veya hafta sonu tatili gibi) izleyen ilk iş günü ödeme ve muacceliyet tarihidir.

11.2. Ödeme Planı'nda yer alan bir taksit, taksit ödeme tarihinde ödenmezse Müşteri, ihtara gerek olmaksızın ilgili taksit yönünden temerrüde düşmüş olur.

11.3. Müşteri'nin taksitleri ödemede temerrüde düşmesi durumunda Banka, kalan borcun tamamının ödenmesini/ifasını talep etme hakkına sahiptir. Buna göre; birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşülmesi ve otuz gün süre vermek sureti ile muacceliyet uyarısında bulunulmasına karşın Müşteri'nin verilen bu süre içerisinde borcunu ödememesi halinde Banka, kalan borcun tamamını talep ve tahsil için yasal ve sözleşmesel her türlü yola ve haklarına müracaat edebilir.

11.4. Banka ayrıca Müşteri'nin ve Kefiller'in Banka'nın merkez (genel müdürlük) ve tüm şubelerinde (merkez şube dâhil) bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş veya gelmemiş bilcümle hak, alacak, özel cari ve katılma hesapları, yatırım/saklama hesapları, bloke hesaplar, nakit, esham ve tahviller, lehine gelmiş ve gelecek havaleler ve akreditifler ile bono, poliçe, çek, konşimentolar ve tahsile verilmiş olsa dahi tüm kıymetli evrak ve senetler, kredi hesapları ve sair bilcümle varlıkları üzerinde bir ihbara gerek kalmaksızın hapis, takas, mahsup ve virman hakkını kullanabilecektir.

11.5. Temerrüt halinde Banka ayrıca Sözleşme'nin 9. maddesine konu Gecikme Cezası'nı ve bu Ceza üzerinden hesaplanacak vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükleri de Müşteri'den talep edebilir. Müşteri'den talep edilebilecek gecikme cezası hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Temerrüt hali de dâhil Sözleşme'ye dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik kâr payı uygulanamaz.

11.6. Alacakların tahsili için başvurulacak yasal yollarla/işlemlerle (ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, icra takibi, dava, tahkim, hakem heyeti, arabuluculuk ve sair) ilgili olarak başta yargılama giderleri ve takip giderleri olmak üzere Banka'nın yapacağı her ne ad altında olursa olsun diğer her türlü giderler, masraflar ve ödemeler Müşteri'ye ait olup, hesaplarına borç kaydedilecektir. Müşteri bu giderleri, masrafları ve ödemeleri ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın ilave ödemeler ile vekâlet ücreti ödemeleri de yapmak durumunda kalabilecektir.

Madde 12. Teminatlar, Rehin Sözleşmesi, Takas, Mahsup, Virman ve Hapis Hakkı

12.1. İpotek Teminatı

12.1.1. Müşteri, işbu Sözleşme'nin ekinde yer alan "Ek - 2: İpotek Edilecek Taşınmaz Bilgileri ve İpotek Şartları"nda bilgileri verilen taşınmaz/ kredi (finansman) ile alınacak konutu (bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte), Ödeme Planı'nda yazılı toplam borç tutarından aşağı olmamak üzere Banka'nın öngördüğü tutarda, Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ipotek vereceğini kabul ve taahhüt eder. Müşteri'nin talep etmesi halinde, varsa konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilebilir.

12.1.2. Müşteri, "Ek - 2: İpotek Edilecek Taşınmaz Bilgileri ve İpotek Şartları"nın işbu Sözleşme'nin ayrılmaz bir parçası olduğunu, verilecek ipotek bakımından; işbu Sözleşme'de, "Onama İpoteği Tesis ve Tescil İstemi"nde, "Tescil Onama Belgesi"nde, "İpotek Resmi Seneti"nde ve "Ek - 2: İpotek Edilecek Taşınmaz Bilgileri ve İpotek Şartları"nda yer alan hükümlerin birlikte uygulanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

12.1.3. Banka, ipotek edilecek taşınmazın durumunu dilediği zamanda tespit, denetim veya değerini takdir edebilir veya ettirebilir ve kendi yöntemlerine göre yeniden bulacağı değere göre gerek görürse, değer ve nitelik bakımından uygun görülecek yeni teminat isteyebilir. İpotek konusu taşınmazın değerlemesi, Banka'nın tayin edeceği gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılacaktır. Müşteri, söz konusu değerlemem, işlemlerinden doğabilecek olan ücret ve masrafları nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

12.1.4. İpotek konusu taşınmazın değeri ipotek verenin kusuru olmaksızın azalırca ipotek veren, Türk Medeni Kanunu'nun 867. maddesi gereğince hak kazanacağı tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyecektir. Banka, dilediği takdirde, anılan tazminatı ödeyecek kişiden Müşteri'nin onayı aranmaksızın, tahsil ederek vadesi olsa bile borcundan düşebilecektir.

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

12.2. Müşteri ayrıca Banka'nın öngördüğü/öngöreceği taşınır, taşınmaz, hak-alacak rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve sair aynı ve/veya şahsi teminatları da Ödeme Planı'ndaki toplam borç tutarından az olmayacak miktarda Banka lehine her türlü takyidattan arı olarak tesis edecektir.

12.3. Müşteri ve Kefiller; aşağıdaki müşteri numaralarına bağlı olsun ya da olmasın Banka'nın tüm şubeleri (merkez şube dâhil) nezdinde açılmış ve açılacak bilcümle hesaplarının (özel cari, katılma ve yatırım/saklama hesapları) ve bu hesaplarında doğmuş ve doğacak bilcümle alacaklarının ve varlıklarının (kâr payı gibi her türlü semereleri de dâhil), ayrıca yine müşteri numarasına bağlı olsun ya da olmasın havale, akreditif, tahsile verilmiş olsalar dahi bono, poliçe, çekler ve bunların tahsil edilen bedelleri, hisse senedi, konşimento gibi her türlü kıymetli evrak, yine kira sertifikaları, katılma payları, yatırım fonları, ürün senetleri gibi her türlü menkul kıymetler/sermaye piyasası araçları ve bunların bedelleri de dâhil ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın her ne sebeple olursa olsun Banka'nın merkez (genel müdürlük) ve tüm şubeleri (merkez şube dâhil) nezdinde bulunan ve bulunacak senetli veya senetsiz bilcümle varlık, alacak ve haklarının da Ödeme Planı'nda yazılı toplam borç tutarına kadar kısmının Banka lehine rehlini olduğunu, ayrıca Banka'nın tüm bunlar üzerinde hapis, takas, virman ve mahsup hakkı bulunduğunu kabul ederler.

Müşteri :

Kefil :

Kefil :

Kefil :

12.4. Müşteri ve Kefiller; Sözleşme'nin 12.1., 12.2. ve 12.3. maddelerinde yazılı olanlar başta olmak üzere verdikleri/verecekleri teminatların, sadece Ödeme Planı'na konu kredi borçlarının değil, Müşteri'nin gerek işbu Sözleşme'den gerekse başkaca diğer herhangi bir sözleşme, ilişki veya sebepten Banka'ya karşı asaleten, kefaleten ve sair herhangi bir sıfatla doğmuş ve doğacak bilcümle kredi borçlarının teminatını teşkil ettiğini kabul etmişlerdir.

12.5. Teminatların haczedilmesi, haklarında ihtiyati tedbir kararı verilmesi, satışa çıkarılması, tasarruf hakkının kısıtlanması, hasara uğraması, zayi olması,

kamulaştırma ve sigorta gibi kaim değerlerin Banka alacağını karşılamaması gibi teminatların teminat değerinin azaldığı veya kalmadığı hallerde yahut Müşteri/Kefiller'in ödeme güçlerini kaybetmeleri gibi haklı nedenlerle Müşteri, Banka talep etmesi halinde yeni/ek teminat vermeyi kabul etmiştir.

12.6. Müşteri'nin edimlerine (borçlarına) karşılık olarak verilen şahsi teminatlar adı kefalet sayılır; Müşteri'nin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar ise kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılır.

12.7. Müşteri 11.3. maddede belirtilen süre içerisinde borcunu ödememesi halinde Banka, kalan borcun tamamını talep ve tahsil için dilediği teminatın paraya çevrilmesi için türlü yola ve haklarına müracaat edebilir.

12.8. İşbu madde kapsamında rehin alınacak taşınmaz/taşınır malların tüm bütünleyici ve eklentileri, rehinin kapsamına dahildir.

12.9. İşbu madde kapsamında alınacak teminatlara ilişkin rehin tesis ücretleri Müşteri tarafından karşılanacaktır.

12.10. Teminatların Sigortalanması

12.10.1. Müşteri, teminata konu taşınır/taşınmazı sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde, Ödeme Planı'nda yazılı toplam borç tutarı ve üzerinden ve işbu Sözleşme ile kullanılacak krediye ilişkin her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar sigortaları yaptırmayı ve yenilemeyi, poliçelere Banka'nın dain-i mürtehin sıfatıyla şerh düşülmesini, sigortayla ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Banka tarafından sigorta şirketinden tahsil edilmesini ve kredi borcuna mahsup edilmesini kabul ve beyan eder.

Tüketicinin istediği sigorta şirketinden sağladığı, kredi tutarı ve süresi ile uyumlu, dain-i mürtehin konut finansmanı kuruluşu olan sigorta poliçesi, tüketiciye önerilen kredinin koşullarında değişikliğe sebep olmaksızın konut finansmanı kuruluşu tarafından kabul edilmek zorundadır. Kredi bağlantılı sigortanın, kredi borcunun geri ödenme teminatını sağlama amacıyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerekir.¹

Kredi bağlantılı sigortanın kredi konusu ile uyumlu olması zorunludur. Krediye ilişkin aynı teminatı içeren birden fazla sigorta yaptıramaz. Kredi tutarını aşan sigorta yapılması yasaktır.²

12.10.2. Kredi kullanımı aşamasında Müşteri'nin Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketinden sigorta yaptırmak istemesi halinde, işbu sigortalara ilişkin

¹ Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23/09/2022/31962) m.3 ile ilgili Yönetmeliğin 10. maddesine ilave edilen (3) nolu fıkra

² Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23/09/2022/31962) m.3 ile ilgili Yönetmeliğin 10. maddesine ilave edilen (4) nolu fıkra

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

poliçeler ayrıca düzenlenerek Müşteri'den ayrıca prim tahsil edilecektir.

12.10.3. Müşteri'nin hali hazırda yaptırmış olduğu veya Banka'nın aracılığı ile yaptırmayacağı sigortalara ilişkin poliçelerinin, işbu Sözleşme kapsamındaki krediyle ilişkilendirilebilmesi için, ilgili sigorta poliçelerinin başta Ödeme Planı yazılı toplam borç tutarı, vade ve sair detayları ile krediyle uyumlu olması gerekir.

Madde 13. Kefalet Sözleşmesi

13.1. Kefiller, Müşteri'nin Banka'ya karşı Sözleşme nedeni ile doğmuş ve doğacak bircümle kredi borçlarından Kefalet Miktarı ile sınırlı olarak ve kefil sıfatı ile sorumludur. Kefalet, adi kefalettir.

13.2. Kefiller birbirlerinden (Müşteri ve diğer kefillerden) bağımsız ve ayrı olarak kefil olduklarını ve Türk Borçlar Kanunu md. 587/4 gereği kefalet borcunun tamamından sorumlu olduklarını kabul etmişlerdir.

13.3. Kefiller, Sözleşme'nin 12. maddesindeki varlıkları üzerinde yine 12. madde çerçevesinde Banka'nın rehin, hapis, takas, virman ve mahsup hakkını kabul ederler.

13.4. Banka, yaptığı tahsilatları öncelikle kefaletle karşılanmayan alacaklarına mahsup edebilir.

Madde 14. Bağlı Kredi Sözleşmesi Bilgisi

14.1. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ("TKHK") md. 35/4 uyarınca Banka ile satıcı veya sağlayıcı arasında münhasıran belirli konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmadıkça, kullanılan kredi bağlı kredi sayılmayacağından işbu kredi de bağlı kredi değildir. Ancak Sözleşme'nin, TKHK md. 35'te tanımlanan bağlı kredi sözleşmesi niteliğinde olması halinde bağlı kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin satıcıya karşı TKHK md 11'de belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması (yönelmesi) hâlinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak, Banka'nın sorumluluğu; 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 yıldır.

Madde 15. Uyuşmazlığa Dair Başvuru Yolları

15.1. Müşteri, uyuşmazlık halinde bu konuda öncelikle Banka'ya başvurabilecektir. Banka'ya başvurudan sonuç alamaması halinde veya doğrudan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Tüketici Hakem Heyetine, Türkiye Katılım Bankaları Birliği Müşteri Şikâyetleri Hakem Heyetine veya Tüketici Mahkemesi'ne başvurulabilir. Taraflar arabuluculuğa da müracaat edebilir.

Madde 16. Kişisel Verilere İlişkin Aydınlatma

16.1. Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun "veri sorumlusunun aydınlatma yükümlülüğü" kapsamında Banka, Sözleşme'nin tarafı olan gerçek kişileri "Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu"nda bilgilendirilmiştir. Gerçek kişiler, söz konusu bilgilendirmeye www.albaraka.com.tr adresinden de ulaşılabileceklerdir.

Madde 17. Genel İşlem Koşulu Kullanıldığı Uyarısı ve Müşterinin/Kefillerin Kabulü

17.1. Sözleşme Banka tarafından önceden hazırlanmış olup, genel işlem koşulları içermektedir. Sözleşme'nin imzalanmasından önce incelemeleri ve bilgi edinmeleri amacıyla Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu ile bilgi verilmiş, ayrıca Banka'nın www.albaraka.com.tr adresinden veya Banka şubelerine başvurarak ayrıntılı bilgi edinilmesinin mümkün olduğu bildirilmiştir. Müşteri/Kefiller, yeterli bilgi edindiklerini ve genel işlem koşulları kullanılmasını kabul ettiklerini beyan etmişler ve işbu Sözleşme imzalanmıştır.

Madde 18. Uygulanmayacak Hükümler

18.1. Müşteri'nin tüketici olmaması veya kredinin tüketici kredisi niteliğinde olmadığı hallerde, tüketici mevzuatı ve işbu Sözleşme'de tüketici için öngörülen Müşteri lehine olan hükümler uygulanmayacaktır.

Eki: Ödeme Planı

Ek - 2: İpotek Edilecek Taşınmaz Bilgileri ve İpotek Şartları (İpotek teminatı alınması halinde)

Ek - 3: Onama İpotegi Tesis ve Tescil İstemi (İpotek teminatı alınması halinde)

Düzenleme Tarihi:/...../.....

İMZALAR

Banka

Unvanı: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.
Adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.
No:6 Ümraniye/İstanbul
Merkez – Sicil No: Ümraniye – İstanbul/206671
MERSİS No: 0047000870200019
Telefon/Faks: 0216 666 01 01 / 0216 666 16 00
KEP Adresi: albarakaturk@hs03.kep.tr
İnternet Adresi: www.albaraka.com.tr

Banka Kaşe ve İmzası:

Müşteri

Adı Soyadı:

T.C. Kimlik No:

Telefon:

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Adres:

El yazınızla “Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.” yazıp, imzalanmalıdır.

İmza:

Kefalet Miktarı:
Kefalet Tarihi:
Adres:

“Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.”
İmza:

Kefil

Adı Soyadı/Unvanı:

T.C. Kimlik/Vergi No:
Kefalet Miktarı:
Kefalet Tarihi:

Adres:

“Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.”
İmza:

Kefil

Adı Soyadı/Unvanı:

T.C. Kimlik/Vergi No:
Kefalet Miktarı:
Kefalet Tarihi:
Adres:

“Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.”
İmza:

Kefil

Adı Soyadı/Unvanı:

T.C. Kimlik/Vergi No: