

(1) İşbu Konut Hesabı Sözleşmesi (“Sözleşme”), Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (“Banka”) ile Müşteri arasında, Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik (“Yönetmelik”) uyarınca düzenlenmiştir.

(2) Konut Hesabı, Müşteri’nin hesaba belirli bir alt sınır ve üst sınır dâhilinde asgari belirli bir süre boyunca düzenli ödeme yapması gereken, bu suretle birikim yaptığı süreye göre ve niteliği Yönetmelik’te belirtilen bir konutun ediniminde ve ancak Yönetmelik’te öngörülen tüm koşulların sağlanması halinde Hazine ve Maliye Bakanlığı (“Bakanlık”) tarafından Yönetmelik çerçevesinde belirli bir miktara kadar katkı (“Devlet Katkısı”) sağlanabilen bir hesaptır.

(3) Banka, Devlet Katkısı’nı kendisi ödemediği gibi ödeneceğine ilişkin taahhüdü de bulunmamaktadır. Devlet Katkısı’nı Yönetmelik çerçevesinde şartları varsa Bakanlık ödeyebilecek olup; Devlet Katkısı ile ilgili hususlar Yönetmelik ile belirlendiğinden Müşteri, Yönetmelik’in aleyhine olabilecek şekilde değişebileceğini bildiğini, bu hususta Banka’nın sorumluluğu bulunmadığını kabul eder.

(4) TL cinsinden açılabilen Konut Hesabı ortak hesap olarak açılmaz. Birden fazla Konut Hesabı açılmaz. Konut Hesabı başka bankaya taşınmaz. Sadece tek Konut Hesabı için Devlet Katkısı ödenir. Birden fazla Konut Hesabı açılmışsa bunlar birleştirilemez ve koşulları oluşmuşsa Müşteri’nin Devlet Katkısı için başvurduğu ilk hesaba Devlet Katkısı ödenir. İlk konut hesabı için yapılan Devlet Katkısı ödemesi azami tutara ulaşmamış dahi olsa diğer konut hesaplarına herhangi bir ödeme yapılmaz.

(5) Konut Hesabı, Türk Vatandaşlığı Kanununun 28’inci maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere Türk vatandaşı gerçek kişilerce açılabilir. Müşteri, gerek bu açıdan gerekse Konut Hesabı açabilmesi için Yönetmelik’in/mevzuatın öngördüğü diğer tüm koşul ve niteliklere sahip olduğunu beyan ve kabul eder.

(6) Konut Hesabı’na ilişkin ödemeler Müşteri’nin belirleyeceği aylık veya üç aylık ödeme planına göre düzenli ödeme şeklinde yapılır. Ödeme planı, “Dönem” (ki Konut Hesabı’nın açıldığı tarihi takip eden on iki aylık sürelerin her birini ifade eder) başlarında yeniden belirlenebilir. Müşteri buna ilişkin talebini Dönem başından makul süre önce Banka’ya yazılı olarak bildirmelidir.

(7) Müşteri’nin, düzenli aylık ödeme planı seçmesi halinde düzenli ödeme alt sınırı 1.576,31 Türk Lirası, üst sınırı 15.763,15 Türk Lirasıdır. Müşteri’nin, düzenli üç aylık ödeme planı seçmesi halinde düzenli ödeme alt sınırı 4.728,94 Türk Lirası, üst sınırı 47.289,47 Türk Lirasıdır. Müşteri, Konut Hesabı’nın açılış tarihinde, bir defaya mahsus olmak üzere, Konut Hesabı’na 189.156,92 Türk Lirasını geçmemek üzere toplu para yatırabilir.

(8) Düzenli ödemeler, alt ve üst sınırlar dâhilinde olmak kaydıyla, farklı tutarlarda yapılabilir. Müşteri, ilgili ay veya üç aylık dönem içerisinde toplamda üst sınırı geçmemek üzere birden fazla ödeme yapabilir.

Bu şekilde yapılan ödemelerin toplamı alt sınıra ulaşır veya alt sınırı geçerse Müşteri ilgili ay veya üç aylık dönem için düzenli ödemesini tamamlamış sayılır. Düzenli ödemeler ilgili ayın veya üç aylık dönemin ilk işgünü ile son işgünü arasında yapılabilir.

(9) Müşteri düzenli aylık ödeme planını seçmesi halinde bir Dönem içerisinde en fazla üç defa, düzenli üç aylık ödeme planını seçmesi halinde ise bir Dönem içerisinde en fazla bir defa ödeme yapmayabilir.

(10) Katılma hesaplarına ilişkin ihbara, vadeye, vadeden önce çekim gibi hususlara ilişkin yasal ve sözleşmesel düzenlemeler saklı ve geçerli olmak üzere; kural olarak Müşteri’nin bir Dönem içerisinde Konut Hesabı’ndan en fazla iki defa çekim hakkı vardır.

(11) Sözleşme’nin 9’uncu ve 10’uncu maddesinde yer alan hallerde Konut Hesabı’nda bulunan/kalan bakiye, Konut Hesabı’nın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olamaz.

(12) Sözleşme’nin 9’uncu, 10’uncu ve 11’inci maddesinde yer alan şartlardan herhangi birinin ihlali durumunda Konut Hesabı’na Devlet Katkısı ödenmez ve hesap Konut Hesabı statüsünden çıkartılır.

(13) Müşteri’nin Devlet Katkısı’na hak kazanabilmesi için; **(a)** Türk vatandaşı olması ve **(b)** 7/4/2015 tarihi itibarıyla tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmaması ve **(c)** Konut edinim tarihine kadar asgari üç yıl boyunca Yönetmelik’in 6’ncı maddesinde yer alan hususlara uygun olarak Konut Hesabı’na düzenli ödeme yapmış olması ve **(ç)** Devlet Katkısı almak için başvurduğu konut dışında 7/4/2015 tarihinden itibaren Yönetmelik’in 7’nci maddesi kapsamında başka bir konut edinmemiş olması ve **(d)** mevzuatta öngörülen veya öngörülebilecek sair şartların yerine gelmiş olması ve **(f)** konut edinim tarihini müteakip altı ay içerisinde gerekli belgeleri ile Konut Hesabı’nın bulunduğu bankaya başvurması gerekmektedir.

(14) Devlet Katkısı’na hak kazanma için gerekli şartların oluşması halinde Müşteri, Yönetmelik’in 8’inci maddesinde belirtilen ilgili konut edinim tarihinden itibaren altı ay içerisinde Banka’ya müracaat eder. Müşteri, Banka’nın talep edebileceği ve/veya Yönetmelik’in öngördüğü her türlü bilgi ve belgeleri de ibraz eder. Ancak Müşteri’nin Banka’ya müracaatı, tek başına, Devlet Katkısı’na hak kazandığı anlamına gelmeyecek olup; Yönetmelik çerçevesinde gerekli kontroller, sorgulamalar ve tespitler yapılır.

(15) Devlet Katkısı’nın hesaplanmasında, Konut Hesabı’nda Yönetmelik’in 8’inci maddesinde belirtilen konut edinim tarihindeki birikim esas alınır. Devlet Katkısı tutarı, konut edinim tarihindeki birikimin yüzde 20’sini ve azami 94.578,45 Türk Lirasını geçemez.

(16) Devlet Katkısı Müşteri’nin Konut Hesabı’na yaptığı düzenli ödeme sürelerine göre şu şekilde hesaplanır: **(a)** 36 aydan az süre ile birikim yapılması halinde Devlet Katkısı ödenmez. **(b)** Düzenli ödeme süresi 36 ila 47 ay olanlar için Devlet Katkısı Konut Hesabı’ndaki birikim tutarının yüzde 15’idir. Ancak, ödenecek tutar 81.968,00 Türk Lirasını geçemez. **(c)** Düzenli ödeme süresi 48 ila 59 ay olanlar için Devlet

Katkısı, Konut Hesabı'ndaki birikim tutarının yüzde 18'idir. Ancak, ödenecek tutar 88.273,23 Türk Lirasını geçemez. **(d)** Düzenli ödeme süresi 60 ay ve üzeri olanlar için Devlet Katkısı, Konut Hesabı'ndaki birikim tutarının yüzde 20'sidir. Ancak, ödenecek tutar 94.578,45 Türk Lirasını geçemez.

(17) Devlet Katkısına konu olabilecek konutlar şunlardır: **(a)** Kat mülkiyeti tapusu olan konutlar. **(b)** Kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar. **(c)** Konut nitelikli yapı kullanma izin belgesi olan müstakil taşınmazlar. Yurt dışında bulunan konutlara, devre mülklere ve Müşteri'nin, eşinden ve birinci derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara Devlet Katkısı ödenmez.

(18) Müşteri, Yönetmelik'in/mevzuatın Konut Hesabı'na ilişkin öngördüğü tüm hususları bilerek hesap açtığını, Konut Hesabı'na ilişkin mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikleri takip etme ve Konut Hesabı'na ilişkin mevzuata ve değişecek mevzuata uygun davranma yükümlülüğünün kendisine ait olduğunu, Banka'nın bu hususta sorumluluğunun bulunmadığını beyan ve kabul eder.

(19) Müşteri; haksız olarak ödenen Devlet Katkısı'nı ve her türlü fer'ilerini, yine Konut Hesabı nedeniyle Banka'nın uğrayacağı/ödeyeceği her türlü ödeme, zarar, ceza, vergi ve komisyonu Banka'nın ilk talebi üzerine ödemeyi, Banka'nın tüm bunlar için kendisine rücu edebileceğini ve tüm bunları hesabına borç kaydetmeye yetkili olduğunu beyan ve kabul eder.

(20) İşbu Sözleşme'de yer alan tutarlar 2023 yılı için geçerli olan tutarlardır. Sözleşme'deki tutarlar, 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 Müşteri, artan tutarlara uygun hareket edeceğini, uygun hareket etmenin tüm sonuçlarından kendisinin sorumlu olduğunu beyan ve kabul eder.

(21) İşbu Sözleşme, Müşteri ile Banka arasında imzalanan Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi'nin ("BHS") eki ve ayrılmaz parçasıdır. İşbu Sözleşme'de hüküm bulunmayan hususlarda BHS hükümleri geçerli olacak ve uygulanacaktır.

Ödeme Planı Seçimi

Not: Aşağıdaki boşluğa, "Aylık" veya "Üç Aylık" düzenli ödeme planından hangisini seçiyorsanız onu yazmanızı ve imzalamanızı rica ederiz.

.....düzenli ödeme planını seçiyorum.

İmza

Müşteri'nin İzin/Onay, Beyanname ve Muvafakatnamesi

Konut Hesabı'na ilişkin tüm bilgilerin Hazine ve Maliye Bakanlığı ile paylaşılmasına izin veriyorum.

Kimlik Paylaşımı Sistemi üzerinden bilgi paylaşılmasına muvafakat ediyorum.

Başka bir konut hesabım bulunmadığını beyan ederim.

7/4/2015 tarihi itibarıyla Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adıma kayıtlı konut sahibi olmadığımı ve 7/4/2015 tarihinden sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adıma kayıtlı konut edinmediğimi beyan ederim.

Tapu Sicili Tüzüğü 14. madde 2. fıkra kapsamında Muvafakatnamem ektedir.

İmza

Sözleşme Tarihi:/...../.....

BANKA :

Kaşe ve İmza :

Müşteri, Sözleşme koşulları hakkında önceden gerek Bilgilendirme Formu gerekse de sözlü bilgilendirmeler çerçevesinde yeterli bilgi edindiğini belirtmiş ve genel işlem koşulları kullanılmasını kabul etmiştir.

MÜŞTERİ'nin

Adı Soyadı :

T.C. Kimlik No :

Teslim Beyanı: Teslim almış olduğunuz Sözleşme nüshasına ilişkin aşağıya el yazınız ile "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." yazmanızı rica ederiz.

İmza :