

**SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU**

Şube Adı / Adresi:

Telefon Numarası:

<b>KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER</b>			
Kredi Türü			
Kredi Tutarı			
Vade (Ay)			
Para Cinsi (TL, USD, EUR vb.)			
Ödeme Planı Tipi			
BSMV Oranı (%)			
KKDF Oranı (%)			
Sabit Taksitli Kredi Aylık Geri Ödeme Tutarı			
Sabit Taksitli Kredi Yıllık Geri Ödeme Tutarı			
<b>TAHSİL EDİLECEK FAİZ, ÜCRET, MASRAF VE KOMİSYON</b>	<b>ORAN</b>	<b>TUTAR</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
Akdi (Baz) Faiz Oranı (Aylık) (%)		-	-
Akdi (Baz) Baz Faiz Oranı (Yıllık) (%)		-	-
Krediye Uygulanan (İndirimli) Faiz Oranı (Aylık) (%)		-	-
Krediye Uygulanan (İndirimli) Faiz Oranı (Yıllık) (%)		-	-
Peşin Faiz (Brüt)			Kredi tutarı üzerinden hesaplanmaktadır.
Yıllık Maliyet Oranı (%) *		-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücreti dahil değildir.
Temerrüt Faizi Oranı (Aylık) (%)		-	Akdi (Baz) faiz oranının %30 fazlası hesaplanarak bulunur.
Temerrüt Faizi Oranı (Yıllık) (%)		-	
Konut Finansmanı Kredisi Erken Ödeme Tazminatı ve Yeniden Yapılandırma	Kalan vade 36 aydan fazla ise %2; 36 ay veya daha az ise %1'dir.	-	** BSMV'den muaftır
Ekspertiz Ücreti (TL)	-		Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen masraflar Müşteri'ye aittir.
Tahsis Ücreti (TL)	-		** BSMV'den muaftır.
Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti (İpotek Tesis Ücreti) (TL)	-		Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen masraflar Müşteri'ye aittir
Dekont Ücreti	Alınmamaktadır.	Alınmamaktadır.	Alınmamaktadır.
Gecikme Bildirim ve Bilgilendirme Ücretleri	-	-	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen masraflar Müşteri'ye aittir.

Arşiv – Araştırma Ücreti	Borcu Yoktur Yazısı	-	22 TL	Müşterinin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.
	Geçmiş Dönem Dekont/Belge Verilmesi	-	6 TL / Azami 60 TL	Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına tahsil edilecektir.

	Borç Tutarı	Anapara Tutarı	Faiz Tutarı	Vergi + Fon Tutarı	Diğer Giderler
<b>TOPLAM</b>					

\* Yıllık maliyet oranı hesaplanırken sigorta ücreti dikkate alınmamıştır.

\*\*Uygulanmakta olan BSMV ve KKDF'ye ilişkin açıklamalara Devlete Ödenen Vergi ve Fonlar başlığı altında yer verilmiştir.

### **SİGORTA YAPTIRILMASI:**

Kredi kullanımı aşamasında müşterinin Bankadan, hayat sigortası, zorunlu deprem sigortası, ferdî kaza sigortası, konut sigortası, yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

### **EKSPERTİZ ÜCRETİ:**

Herhangi bir nedenle kredinin kullandırılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilmez.

### **DEVLETE ÖDENEN VERGİ VE FONLAR:**

Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV % 0 uygulanmaktadır. Tüketici Destek Kredilerinde, krediyi kullananın ait konutun teminat verilmesi halinde BSMV % 0 olarak, KKDF ise % 15 olarak uygulanmakta olup, konut tadilatının belgelendirilmesi halinde KKDF %0 olarak uygulanmaktadır.

Mesken amaçlı konut alımı için kullanılan ve BSMV ve KKDF'den muaf olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF tahsil edilir. Müşteri, gayrimenkul devri sonrasında kredinin kapatılması halinde devir tarihi ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden BSMV ve KKDF ödeyeceğini; kredinin kapatılmaması halinde ise devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak geri ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen geri ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

### **TAHSİLAT ŞEKLİ:**

Nakden veya hesaben veya müşterinin talebine ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredili mevduat hesabının limitinden tahsil edilmek suretiyle yapılır.

### **TEMERRÜT FAİZİ HESAPLAMASI:**

İşbu kredinin geri ödemelerinde gecikme olması veya temerrüde düşülmesi halinde temerrüt faizi oranı akdi (baz) faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanacaktır. Dövizle Endeksli TL Ödemeli kredilerde temerrüde düşmesi halinde temerrüt faiz oranı ilgili kredinin açılış tarihindeki TL konut kredisi ilanı faiz oranının % 30 fazlası olarak hesaplanacaktır.

### **KREDİ UYGULAMASINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. maddesi ve diğer ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan işbu doküman krediye uygulanacak faiz, ücret, masraf vb. maddi yükümlülükler ile kredi sözleşmesinin koşullarını, tarafların hak ve sorumluluklarını içeren unsurlara ilişkin bilgiler içermekte olup, müşterinin onayına sunulmaktadır.

**Müşterinin kullanacağı konut finansmanı kredisine ilgili olarak hayat sigortası, konut sigortası yaptırmayı tercihe bağlıdır.**

### **KREDİ FAİZ TÜRLERİNE İLİŞKİN TANIMLAR, FARKLAR VE MUHTEMEL SONUÇLAR**

**Sabit Faizli Kredi:** Banka ve müşterinin, kredi faizinin vade boyunca sabit kalması üzerinde anlaşılması kredi türüdür. Söz konusu faiz oranı kredi sözleşmesinde belirtilir ve kredi vadesi boyunca tüketici aleyhine sonuç doğuracak şekilde değiştirilemez. Bu tür kredilerde vadesi gelmemiş bir veya birden fazla taksitin ödenmesi, kredinin vadesinden önce tamamen kapatılması ve/veya kalan anapara bakiyesi üzerinden erken ödeme yapılması halinde erken ödenen tutar üzerinden, kalan vade 36 ayı aşmıyorsa %1, aşmıyorsa %2 oranında erken ödeme tazminatı tahsil edilmektedir. Faiz oranları yükseldiğinde müşteriye uygulanan faiz oranı yükseltilmemektedir. Kredi faizinin sabit olması taksitlerin eşit olması sonucunu doğurmayacak olup, müşteri kredi taksit tutarlarını yıl içinde farklı dönemlerdeki gelirine uygun olarak Bankayla mutabakata varması koşuluyla düzenleyebilir.

**Değişken Faizli Kredi:** Uygulanacak faiz oranlarının T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan endekslere bağlı olarak belirli sıklıkta ve dönemlerde değiştirildiği kredi türüdür. Endekse baz olarak, tüketici fiyatlarına göre hesaplanan enflasyon oranı (TÜFE) alınmaktadır. Bu kredilerin faiz oranları söz konusu endeksin hareketine bağlı olarak değişecektir. Yeni faiz oranı hesaplanırken değişim tarihinden iki ay önce açıklanan TÜFE oranı kullanılacaktır. Banka bu kredilerde değişken faiz oranıyla beraber marj faiz oranı uygular ve kredi faizi bu şekilde belirlenir. Marj oranı endeksele değişen

orandan bağımsız olup Bankamızca belirlenmektedir. Faiz oranında değişiklik olması durumunda, yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak ödeme planı ile birlikte yeni faiz oranı 30 gün önce müşteriye bildirilecektir. Vadesi gelmemiş bir veya birden fazla taksitin ödenmesi, kredinin vadesinden önce tamamen kapatılması ve/veya kalan anapara bakiyesi üzerinden erken ödeme yapılması halinde erken ödeme tazminatı alınmayacaktır. Değişken faizli kredilerde konut finansmanı kredisi sözleşmesinin düzenlendiği sırada müşterinin kredi vadesi boyunca ödeyeceği başlangıç ve azami faiz oranları dikkate alınarak oluşturulacak ödeme planları düzenlenecek, bu sayede müşteri ödeyeceği taksit tutarları konusunda bilgi sahibi olacaktır.

**Sabit + Değişken Faizli Kredi:** Sabit ve Değişken faizli kredi türlerinin birleşiminden oluşmaktadır. Kredi süresi içinde belirlenen dönemlerde sabit faiz, belirli dönemlerde ise değişken faiz uygulanır. Sabit faizli dönem ve değişken faizli dönem için yukarıda ilgili kredi türleri için yapılan açıklamalar geçerlidir. Vadesi gelmemiş bir veya birden fazla taksitin ödenmesi, kredinin vadesinden önce tamamen kapatılması ve/veya kalan anapara bakiyesi üzerinden erken ödeme yapılması halinde erken ödeme tazminatı alınmayacaktır.

#### **DÖVİZE ENDEKSLİ TL ÖDEMELİ KREDİLER İLE İLGİLİ BİLGİLER**

- Döviz endeksli TL ödemeli krediler için açıklanan bir endeksin bulunmaması sebebiyle mevcut uygulamada bu krediler sadece sabit faizli döviz endeksli TL ödemeli kredi olarak kullanılmaktadır.
- Kredi, Geri Ödeme Planı çerçevesinde döviz veya Türk Lirası olarak geri ödenecektir.
- Döviz Endeksli TL Ödemeli Kredinin tutarının ve Geri Ödeme Planında yer alan taksit tutarlarının hesabında, ödeme tarihlerinde geçerli olan Banka Maliyet Döviz Satış Kuru esas alınacaktır. Borcun ödeme gününde ödenmemesi üzerine, Banka, Borçlar Kanunu'nun kendisine tanıdığı yetki çerçevesinde, bu alacağının vade ya da fiili ödeme günündeki Banka Maliyet Döviz Satış Kuru üzerinden Türk Lirası ile ödenmesini isteyebilir.
- Döviz endeksli TL ödemeli olarak kullanılan kredilerde döviz kurundaki artışlar kredi taksitlerinizin TL

cinsinden karşılığını doğrudan etkileyecektir. Bu sebeple müşterilerin gelecekteki taksit ödemelerinde döviz kurlarındaki muhtemel artışlar sebebiyle ödeme zorluğu çekmemeleri için gelirlerini elde ettikleri para cinsinden borçlanmaları önerilir.

- Döviz endeksli TL ödemeli kredinin Banka tarafından müşteriye kullanıldığı tarih ile Geri Ödeme Planında yer alan her taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkı nedeniyle oluşacak Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV), Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu (KKDF) ve diğer yükümlülükler, taksit ödemesi sırasında ayrıca tahsil edilecektir.

- Döviz Endeksli TL Ödemeli kredilerde temerrüde düşmesi halinde temerrüt faiz oranı ilgili kredinin açılış tarihindeki TL konut kredisi ilanı faiz oranının % 30 fazlası olarak hesaplanacaktır.

#### **MÜŞTERİ İLE BANKA ARASINDA AKDEDİLECEK SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

İmzalanacak olan sabit faizli kredi sözleşmesinde;

- Banka'nın, haklı sebeplerin varlığı halinde müşteriye tahsis ettiği krediyi kullanılmama hakkı saklıdır.
- Müşteri, Bankaya vermiş olduğu Tüketici Kredisi Başvuru Formu ve eklerindeki bilgi ve belgelerin doğru olduğunu kabul ve taahhüt eder.
- Kredi faiz oranı vade sonuna kadar tüketici aleyhine değiştirilemez. Piyasa faizleri yükseldiğinde müşteriye uygulanan faiz oranı yükseltilmez.
- Vadesi gelmemiş bir veya birden fazla taksitin erken ödenmesi ya da kredi borcunun tamamının ya da bir kısmının erken ödenmesi halinde Banka tarafından gerekli indirimler yapılacaktır. Erken ödeme indiriminin yapılmasını müteakip, kredinin kalan vadesinin 36 aydan fazla olması halinde erken ödenen tutar üzerinden %2; 36 ay veya daha az olması halinde ise erken ödenen tutar üzerinden %1 oranında erken ödeme tazminatı tahsil edilecektir.
- Sabit faizli konut finansmanı kredilerinde, kredinin faiz oranı müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde yapılacak faiz indirim tutarını aşmamak kaydı ile oranları yukarıda belirtildiği şekilde erken ödeme tazminatı tahsil edilir.

## İSTENECEK TEMİNATLAR

1- Kredinin teminatını oluşturacak gayrimenkul üzerinde, Banka lehine, Bankanın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada ipotek tesis edilecektir. Bankanın gerekli görmesi halinde, ipoteğin yanısıra kredinin teminatına kefalet, nakit blokaj (mevduat rehni), menkul kıymet rehni, ilave taşınmaz ipoteği, taşınır rehni, kıymetli evrak ve diğer teminatlar alınacaktır.

2- Müşterinin edimlerine (borçlarına) karşılık olarak alınan kefalet ve diğer şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacak ve Türk Borçlar Kanunu'nun adi kefalete ilişkin hükümlerine tabi olacaktır. Müşterinin alacaklarına ilişkin verilen şahsi teminatlar ise, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

3- Bankanın kredi geri ödemelerini bir kıymetli evraka bağlaması halinde, nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Buna aykırı olarak düzenlenen senetler müşteri yönünden geçersiz olacaktır.

4- Banka, Müşteri ya da Kefilin/Kefillerin ödeme gücünü kaybetmesi veya alınan teminatların değer yitirmesi, Müşterinin konutu almaktan vazgeçmesi veya yıkıp yeniden yaptırmaktan/güçlendirmekten vazgeçmesi yahut herhangi bir nedenle satın alacağı konut üzerine Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ipotek tesis edilmemesi, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Bankaca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün istimplâki (kamulaştırılması) halinde istimplâk (kamulaştırma) bedelinin alacak miktarının altında kalması, konutun Bankanın muvafakati olmaksızın kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan üçüncü bir kişiye devredilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, Banka yeni kefil gösterilmesini, ipotek tesis edilmesini, rehin tesis edilmesini ya da Bankaca uygun görülecek başkaca ilave teminat gösterilmesini talep edebilir.

Müşterinin kendisinden istenen sürede ilave teminat göstermemesi halinde Banka borcun tamamını muaccel

kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olacaktır.

## HUKUKİ GİDERLER

İleride borçlu hakkında takip yapılması halinde Hukuk Muhakemeleri Kanunu, İcra ve İflas Kanunu, Harçlar Kanunu, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi ve ilgili mevzuat uyarınca ortaya çıkabilecek masraflar

## VADESİZ TL HESABIN KAPATILMASI

İşbu sözleşmeye ilişkin yeni bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması kaydıyla, müşteriden bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile Banka tarafından kapatılacaktır.

## TEMERRÜT VE HUKUKİ SONUÇLARI

Geri Ödeme Planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte muaccel olur. Geri Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır. Vade tarihinde ödenmeyen taksitlerin anapara borcuna, vade tarihinden ödeme tarihine kadar oranı ilk sayfada belirtilen temerrüt faizi uygulanır.

Müşterinin birbirini izleyen en az 2 taksit ödemede temerrüde düşmesi halinde, Banka müşteriye ihtar göndererek borcun 30 gün içinde ödenmesini talep etmeye, bu süre içinde borcun ödenmemesi halinde, borcun tamamını muaccel kılmaya yetkilidir.

Borcun tamamının muaccel kılınması halinde, Banka tarafından müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 5582 sayılı Kanunla değişik 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilecektir.

Müşteri, Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. şahıslarla hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, Bankaca yatırılmış sigorta primlerinin borçlu tarafından ödenmemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, hacir altına alınması, kayyım tayini nedenleri ile ya da başkaca haklı sebeplerin varlığı halinde Bankanın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Müşterinin kendisine tahsis edilen kredinin Döviz Endeksli TL Ödemeli Kredi olması halinde, borcun tamamının muaccel olduğu tarihten itibaren, Bankanın dilerse alacağını Banka Maliyet Döviz Satış Kuru'ndan TL'ye çevirerek takip etme yetkisi bulunmaktadır.

### **BAĞLI KREDİLERDE BANKANIN SORUMLULUĞU**

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca "Bağlı Kredi" sözleşmesi, konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu sözleşmedir.

Banka, "Bağlı Kredi" olarak tanımlanan bir kredi ilişkisinde krediye konu taşınmazın hiç ya da gereği gibi veya zamanında teslim edilmemesi veya ayıplı çıkması halinde tüketicinin anılan Kanun'dan gelen seçimlik haklarından dolayı satıcı ile birlikte müşteriye karşı, 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 1 yıl süre ile müteselsilen sorumludur. Bu sorumluluk Banka tarafından verilen kredinin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz. Konut finansmanı kuruluşu ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, tüketicinin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin kredi veren konut finansmanı kuruluşu tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz.

### **KONUT İNŞAATI AMACIYLA KULLANDIRILAN VE 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KULLANDIRILAN KREDİLER**

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kredinin müteahhit firmaya/malike ödendiği tarihten itibaren, kredi vadesi boyunca tüm taksitlere işleyecek işbu formun 1. sayfasında belirtilen Krediye Uygulanan (İndirimli) Faiz'in yıllık yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerde belirtilen kısmı, devlet payı olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanacaktır. Bu uygulama kapsamında Müşteri Geri Ödeme Planında gösterilen Taksit Tutarının tamamını ödeyecek, yapılan

ödeme Banka tarafından Bakanlığa bildirilecek, Bakanlık tarafından devlet payının gönderilmesini müteakip, ödenen Taksit Tutarının devlet payı kadarlık kısmı Müşteriye iade edilecektir. Devlet payının karşılanıp karşılanmayacağı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenecektir.

13 Ekim 2012 tarih, 28440 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca müşteri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için yukarıda belirtilen faiz desteği durdurulacak olup, bu durum da dahil olmak üzere kredi vadesi boyunca tüm taksitlere işleyecek Krediye Uygulanan (İndirimli) Faiz' in Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanacak olan kısmının herhangi bir nedenle tahsil edilememesi halinde, Müşteri söz konusu faiz tutarının tamamını ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

6306 sayılı kanun kapsamında kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredileri ile konut inşaatı amacıyla kullanılan Konut Yapım/Tamamlama Kredilerine konu proje kapsamındaki gayrimenkullerle ilgili Belediyeden onaylı İnşaat Ruhsatı alınamaması, ipotek tesis edilememesi ve/veya onaylanan Proje İnşaat Ruhsatında projeye konu taşınmazların niteliğinin ilgili konut finansmanı kredisine uygun olarak konut/mesken olarak belirlenmemesi veya inşaatın durması veya yeni projenin inşaat maliyetini finanse etmek amacı ile kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredisine ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisine konu taşınmazın, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlanmaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlanması hallerinde Müşteri, Bankanın ödemek zorunda kalacağı BSMV, KKDF, ceza, gecikme zammı/gecikme faizi ile birlikte, Banka tarafından yapılmış/yapılacak tüm masrafları Bankanın yapacağı ilk talepte herhangi bir itiraz ve defa ileri sürmeksizin, derhal, nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, yeni projenin inşaat maliyetini finanse etmek amacı ile kullanılan Kentsel Dönüşüm Kredisine ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisine konu taşınmazı, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlanmaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlanması halinde, bu taşınmazların yapımı amacı ile kullanılan kredilerin, tüm masrafları, cezaları ve faiz/ferileri, varsa Bakanlık tarafından

karşılanan faiz desteği tutarı ile birlikte, Rehin Blokesi Taahhütnamesi'ne istinaden kendi hesabına blokede tutulan kredi bedelleri ile kapatılmasına muvafakat ettiğini, blokede tutulan kredi bedellerinin kredinin kapatılma bakiyesini karşılamaması durumunda aradaki farkın kendisi tarafından ödeneceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

Müşteri tarafından geri ödemesi geciktirilen/gerçekleştirilmeyen Kentsel Dönüşüm Kredileri için yukarıda belirtilen faiz desteği durdurulacaktır. Vadesinde ödenmeyen taksitlerin yasal takip başlatılmadan ödenmesi halinde ise söz konusu taksitlere ilişkin faiz desteği Bakanlık tarafından karşılanacak olup, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, oranı "Müşteri ile Banka arasında işbu formda "Krediye İlişkin Bilgiler" başlığı altında belirtilen temerrüt faizi üzerinden işletilen tutar müşteriye ait olacaktır.

### **SÖZLEŞME HÜKÜMLERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI**

Konut Finansmanı Sözleşmesinin imzalanmasından itibaren sözleşme şartları müşteri aleyhine değiştirilemez.

Müşteri bu formda yer alan bilgileri okuyup anladığını ve bu formun bir nüshasını almış olduğunu kabul eder.

Okuyup anlamanız ve uygun bulmanız durumunda, bu 2(iki) nüsha düzenlenmiş formu imzalayarak 1(bir) nüshasını saklayınız.

### **EKLER:**

1. Talep edilen kredi tutarının talep edilen vadede 1. sayfada belirtilen krediye uygulanan (indirimli) faiz oranı üzerinden hesaplanan örnek ödeme planı

2. İlgili yönetmelik kapsamında hazırlanan 1 yıl vade için örnek ödeme planı (işbu örnek ödeme planı talep ettiğiniz krediye uygulanan faiz oranı esas alınarak sadece gösterge nitelikli olarak hazırlanmış olup, Bankamızın faiz oranında değişiklik yapma hakkı saklıdır)

3. İlgili yönetmelik kapsamında hazırlanan 2 yıl vade için örnek ödeme planı (işbu örnek ödeme planı talep ettiğiniz krediye uygulanan faiz oranı esas alınarak sadece gösterge nitelikli olarak hazırlanmış olup, Bankamızın faiz oranında değişiklik yapma hakkı saklıdır)

İşbu belgede tarafınıza iletilmiş bilgilerde değişiklik olması halinde yeni bir sabit faizli konut finansmanı kredisi sözleşme öncesi bilgi formu düzenlenecektir.

**Tarih:**

**Müşterinin Adı Soyadı ve İmzası:**

**TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.**  
..... Şubesi

**Banka Yetkilileri Ad Soyadı ve İmzası:**

Sözleşme Öncesi Bilgi Formunun bir nüshasının elden alındığına dair müşteri beyanı:

Adı-Soyadı:  
İmza: