T-BANK
TURKLANDBANK

Doküman No: 03.010.F015
Hazırlanma Tarihi:18.05.2010
Revizyon Tarihi/No:24/08/16

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ VE TALEP FORMU

Şube Adı /Adresi:

Müşteri Adı Soyadı:
Kredi Numarası:

KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER	
Kredi Türü	Konut Finansmanı Kredisi
Kredinin Toplam Tutarı(Anapara Tutarı)	
Kredi Faiz Türü	Sabit
Kredi Vadesi/Kredinin Süresi (Ay)	
Para Cinsi (TL,USD,EUR vb.)	
BSMV Oranı (%)	
KKDF Oranı (%)	

TALEP EDİLECEK FAİZ, ÜCRET VE MASRAFLAR	ORAN	TUTAR	AÇIKLAMA
Akdi Faiz Oranı Aylık (%)		-	-
Akdi Faiz Oranı Yıllık (%)		-	-
Peşin Faiz Tutarı (Brüt)			Kredinin anapara tutarı üzerinden hesaplanmaktadır.
Yıllık maliyet oranı (%)*		-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
Geri ödenecek Her Bir		-	İşbu sözleşmenin eki olan ödeme planında

Taksit Tutarı			**gösterilmiştir.**
Temerrüt (Gecikme) Faiz Oranı (Aylık) (%)		**-**	**Akdi faiz oranın %30 fazlası hesaplanarak bulunur.**
Temerrüt (Gecikme) Faiz Oranı (Yıllık) (%)		**-**	
Tahsis Ücreti (TL)	**-**		****BSMV'den mauftır.**
Erken Ödeme Tazminatı	**Kalan vade 36 aydan fazla ise %2 ,36 ay ve daha az ise %1'dir.**	**-**	**Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tehsil edilecek erken ödeme tazminat tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.**BSMV'den mauftır.**
Kıymet Takdiri (Ekspertiz) Ücreti (TL)	**-**		**Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.**
Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti (İpotek Tesis Ücreti) (TL)	**-**		**Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.**
Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri	**-**	**-**	**Mektup ve noterar acılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tehsil edilmektedir.Kamu kurum ve kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.*****

Arşiv-Araştırma Ücreti	Borcu Yoktur Yazısı	-		Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde tehsil edilecektir. İlk defa verilen yazı lar için ücret tehsil edilmeyecektir.
	Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi	-		Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (Dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına tehsil edilecektir.

	Borç Tutarı (Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar)	Anapara Tutarı (Kredinin Toplam Tutarı)	Faiz Tutarı	Vergi+Fon Tutarı	Diğer Ücretler
TOPLAM					

*** Yıllık maliyet oranı hesaplanırken sigorta ücreti dikkate alınmamıştır. Dövize endeksli krediler için yıllık maliyet oranı hesaplamasında, krediye ilişkin ücret ve peşin faiz tutarı, işbu sözleşme öncesi bilgi ve talep formunun düzenlenme anındaki Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınarak hesaplamaya dahil edilmiştir.**

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

***** Diğer gerekli hallerde de noter masrafları Müşteri tarafından ödenecektir.**

KISALTMALAR:

TL : Türk Lirası

BSMV : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi

KKDF : Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu

SİGORTA YAPTIRILMASI: Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi için DASK – Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılması yasal olarak mecburi olup, ihtiyari sigortaların yaptırılması ise yasal olarak zorunlu değildir. Müşteri'nin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılamayacaktır. Sigortaya ilişkin hizmetlerin Banka dışında bir sağlayıcıdan da alınması mümkündür.
Müşteri, Banka tarafından kendisine sunulan sigortalı ve/veya sigortasız kredi alternatiflerini değerlendirerek, sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde kredi tutarı üzerinden ve konut finansmanı kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar sigorta yaptırmayı ve müddeti biten poliçeleri yenilemeyi, poliçelerde Banka'nın dain ve mürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta şirketiyle ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Banka'ca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul ve taahhüt eder.
Kredi kullanımı aşamasında Müşteri'nin Banka'dan, hayat sigortası, zorunlu deprem sigortası, ferdi kaza sigortası, konut sigortası, yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Müşteri'nin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

KIYMET TAKDİRİ (EKSPERTİZ) YAPTIRILMASI: Kredinin kullandırılmasından önce veya sonra ipotek konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi ile ilgili olarak; Banka tarafından kıymet takdiri (ekspertiz) yaptırılacak, kıymet takdiri (ekspertiz) ücretleri Müşteri tarafından peşinen ödenecek, söz konusu kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin öncelikle Banka tarafından karşılanması halinde Banka tarafından karşılanan tutar Müşteri tarafından Banka'nın ilk talebi üzerine Banka'ya ödenecektir.
Aksine yasal bir düzenleme olmadıkça, kıymet takdiri (ekspertiz) Banka'ca belirlenecek değerleme uzmanlarına yaptırılacaktır. Müşteri'nin talebi halinde konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilecektir. Herhangi bir nedenle kredinin kullandırılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilmez.

DEVLETE ÖDENEN VERGİ VE FONLAR:

Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV istisnası uygulanmaktadır. Tüketici Destek Kredilerinde, krediyi kullanana 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 istisna 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 ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında hazırlanan Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik uyarınca, Müşteri'nin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönmesi ve satıcı firma tarafından iade edilen satış bedelinin kredi borcunu kapatmaya yetmemesi ve kalan kredi bakiyesinin Müşteri tarafından ödenmeyerek kredinin açık kalması halinde, Müşteri, söz konusu kredinin konut finansmanı kapsamından çıktığını ve satıcı firma tarafından iade edilen satış bedelinin krediye mahsup edildiği tarihten 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.

Müşteri, KKDF ve BSMV yükümlülüklerinin süresi içerisinde ve/veya gereği gibi yerine getirilmemesi sebebiyle Banka'mızca vergi dairesine ödenmesi gündeme gelebilecek vergi ziyaı cezası, gecikme faizi/zammı ve cezai faiz tutarları ile ilgili olarak kendisine rücu edileceğini kabul eder.

TEMERRÜT FAİZİ (GECİKME FAİZİ) HESAPLAMASI:

İşbu kredinin geri ödemelerinde gecikme olması veya temerrüde düşülmesi halinde temerrüt (gecikme) faiz oranı akdi faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanacaktır.

KREDİ FAİZ TÜRLERİNE İLİŞKİN TANIMLAR, FARKLAR:

Sabit Faizli Kredi: Banka ve Müşteri'nin, kredi faiz oranının vade boyunca sabit kalması üzerinde anlaştıkları kredi türüdür. Söz konusu akdi faiz oranı

kredi sözleşmesinde belirtilir ve kredi vadesi boyunca

Müşteri aleyhine sonuç doğuracak şekilde değiştirilemez. Bu tür kredilerde Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda, tahsil edilecek erken ödeme tazminatı, Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde %1'ini, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise %2'sini geçemez. Erken ödeme tazminatı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz. Faiz oranları yükseldiğinde Müşteri'ye uygulanan akdi faiz oranı yükseltilmemektedir. Kredi faiz oranının sabit olması taksitlerin eşit olması sonucunu doğurmayacak olup, Müşteri kredi taksit tutarlarını yıl içinde farklı dönemlerdeki gelirine uygun olarak Banka'yla 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 endeksle değişen orandan bağımsız olup Banka'mızca belirlenmektedir. Faiz oranında değişiklik olması durumunda, yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak ödeme planı ile birlikte yeni faiz oranı 30 gün önce Müşteri'ye bildirilecektir. Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda 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.

<u>Sabit + Değişken Faizli Kredi:</u> 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 tipleri için yapılan açıklamalar geçerlidir. Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi durumunda erken ödeme tazminatı alınmayacaktır.

DÖVİZE ENDEKSLİ TL ÖDEMELİ KREDİLER İLE İLGİLİ BİLGİLER:

- **Dövize endeksli TL ödemeli krediler için açıklanan bir endeksin bulunmaması sebebiyle mevcut uygulamada bu krediler sadece sabit faizli dövize endeksli TL ödemeli kredi olarak kullandırılmaktadır.**
- **Kredi, ödeme planı çerçevesinde döviz veya Türk Lirası olarak geri ödenecektir.**
- **Dövize Endeksli TL Ödemeli Kredinin tutarının ve 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.**
- **Dövize endeksli TL ödemeli olarak kullandırılan kredilerde döviz kurundaki artışlar kredi taksitlerinizin TL cinsinden karşılığını doğrudan etkileyecektir. Bu sebeple Müşteri'lerin gelecekteki taksit ödemelerinde döviz kurlarındaki muhtemel artışlar sebebiyle ödeme zorluğu çekmemeleri için gelirlerini elde ettikleri para cinsinden borçlanması önerilir.**
- **Dövize endeksli TL ödemeli kredinin Banka tarafından Müşteri'ye kullandırıldığı tarih ile 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.**

ERKEN ÖDEME:

Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce erken ödeyebilir. Bu durumda Banka, erken ödenen miktara göre gerekli indirimi yapar. Bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda, Banka tarafından Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez.Kredinin faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde de erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Erken ödeme tazminat tutarı, hiçbir şekilde tüketiciye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

KREDİ TALEBİNİN OLUMSUZ SONUÇLANMASI:

Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde Müşteri Banka tarafından derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilecektir.

BANKA'NIN KREDİYİ BAŞKA BİR KONUT FİNANSMANI KURULUŞUNA NAKLETME ŞARTLARINA İLİŞKİN BİLGİ:

Müşteri'nin konut finansmanı kredisini başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakletmek istemesi halinde; 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 37. Maddesi uyarınca erken ödeme tazminatı ve kredinin kapanması nedeniyle oluşacak maliyetlerin ödenerek kredinin kapatılması gerekmektedir. İpotekli taşınmazın başka kredilerin de teminatını oluşturuyor olması halinde, söz konusu kredilerin kapatılmasının akabinde ipotek fek işlemleri başlatılabilecektir.

İPOTEK VE İSTENECEK TEMİNATLAR:

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

Müşteri'nin 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. Müşteri'nin alacaklarına ilişkin verilen şahsi teminatlar ise, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

Banka'nın 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.

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 Banka'ca 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 istimlâki (kamulaştırılması) halinde istimlâk (kamulaştırma) bedelinin alacak miktarının altında kalması, konutun Banka'nın 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 Banka'ca uygun görülecek başkaca ilave teminat gösterilmesini talep edebilir.

Müşteri'nin kendisinden istenen sürede ilave teminat göstermemesi halinde Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olacaktır.

VADESİZ TL HESABIN KAPATILMASI:

Konut Finansmanı Sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması kaydıyla, Müşteri'den bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile Banka tarafından kapatılacaktır.

TEMERRÜT (GECİKME) VE HUKUKİ SONUÇLARI:

Ödeme planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte muaccel olur. Ödeme planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır. Vade tarihinde ödenmeyen taksitler içerisindeki anapara tutarlarına, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, oranı ilk sayfada belirtilen temerrüt (gecikme) faizi uygulanır.

Müşteri'nin birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde, Banka Müşteri'ye ihtar göndererek ödenmeyen taksitlerden kaynaklanan borcun otuz gün içinde ödenmesini talep etmeye, bu süre içinde borcun ödenmemesi halinde kredi borcunun tamamını muaccel kılmaya ve kalan kredi borcunun tamamını talep etmeye yetkilidir.

Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz ve ücretler dikkate alınmaz.

Temerrüt veya geç ödeme durumunda Müşteri'den sözleşmede yer alan akdi faiz oranının yüzde otuz fazlasından daha yüksek bir oranda gecikme faizi tehsil edilemez.

Müşteri, Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığının anlaşılması, ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. şahıslarca hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, Banka'ca yatırılmış sigorta primlerinin ve/veya kıymet takdiri (ekspertiz) masraflarının borçlu tarafından ödenmemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, ya da diğer haklı sebeplerin varlığı halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Yukarıda belirtilen sebeplerden ötürü borcun muaccel hale gelmesi halinde; ödeme planındaki ödenmeyen taksitler içindeki toplam anapara tutarı ile vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları ve ayrıca vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları içindeki toplam anapara tutarına ilişkin tahakkuk eden temerrüt (gecikme) faizi, KKDF ve BSMV hesaplanır ve bulunan toplam tutar yasal takibe aktarılır.

Borcun tamamının muaccel kılınması halinde, Banka tarafından Müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilebilecektir.

İleride Müşteri hakkında yasal yollara başvurulması, takip yapılması vb. hukuki uyuşmazlıklar yaşanması

halinde Hukuk Muhakemeleri Kanunu, İcra ve İflas Kanunu, Harçlar Kanunu, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi ve ilgili mevzuat uyarınca ortaya çıkabilecek giderlerin Müşteriden tahsili söz konusu olabilecektir.

Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde Müşteri aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

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 akdi faiz oranının 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 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 Müşteri'ye 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 akdi faiz oranının 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 kullandırılan Kentsel Dönüşüm Kredileri ile konut inşaatı amacıyla kullandırılan 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 kullandırılan Kentsel Dönüşüm Kredisi'ne ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisi'ne konu taşınmazın, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlanmaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlanması hallerinde Müşteri, Banka'nın ödemek zorunda kalacağı BSMV, KKDF, ceza, gecikme zammı/gecikme faizi ile birlikte, Banka tarafından yapılmış/yapılacak tüm masrafları Banka'nın yapacağı ilk talepte herhangi bir itiraz ve defi ileri sürmeksizin, derhal, nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, yeni projenin inşaat maliyetini finanse etmek amacı ile kullandırılan Kentsel Dönüşüm Kredisi'ne ve/veya Konut Yapım/Tamamlama Kredisi'ne konu taşınmazı, düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaat projesine uygun tamamlamaması ve/veya bunlara aykırı olacak şekilde kısmi tamamlaması halinde, bu taşınmazların yapımı amacı ile kullandırılan 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 (gecikme) faizi üzerinden işletilen tutar Müşteri'ye ait olacaktır.

SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ VE TALEP FORMUNDA YER ALAN BİLGİLERİN BAĞLAYICI OLACAĞI SÜRE:

İşbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Ve Talep Formu düzenlendiği günün ertesi iş günü mesai saati bitimine kadar Banka'mız açısından bağlayıcıdır.

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

EKLER:

1.Talep edilen kredi tutarının talep edilen vadede 1. sayfada belirtilen akdi 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 vade esas alınarak belirlenen akdi faiz oranı üzerinden sadece gösterge nitelikli olarak hazırlanmış olup, talep ettiğiniz vadenin değişmesi halinde faiz oranının da değişebileceği dikkate alınmalıdır)

3. İlgili yönetmelik kapsamında hazırlanan 2* yıl vade için örnek ödeme planı (işbu örnek ödeme planı talep ettiğiniz vade esas alınarak belirlenen akdi faiz oranı üzerinden sadece gösterge nitelikli olarak hazırlanmış olup, talep ettiğiniz vadenin değişmesi halinde faiz oranının da değişebileceği dikkate alınmalıdır)

***İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formunun ekinde yer alacak şekilde 1 yıl vade ve 2 yıl vade esas alınarak örnek ödeme planları düzenlenmiş olup, Müşteri'nin talep etmesi halinde farklı vadeler esas alınarak da örnek ödeme planı düzenlenecektir.**

İşbu formda tarafınıza iletilmiş bilgilerde değişiklik olması halinde yeni bir Konut Finansmanı Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Ve Talep Formu düzenlenecektir.

Müşteri'nin Yabancı Uyruklu olması durumunda aşağıdaki paragrafta yer alan boşluklar doldurulmalıdır:
805 sayılı yasa hükümleri uyarınca Müşteri ile zorunlu olarak Türkçe imzalanan işbu sözleşmenin/ belgenin/ formun yeminli tercüman tarafından diline tercüme edilmiş bir örneği, Müşteri'yi imzaladığı metnin içeriği hususunda bilgilendirme amacıyla Müşteri'ye elden teslim edilmiş olup, bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

Tarih:

Müşteri'nin Adı Soyadı ve İmzası: **TURKLAND BANK A.Ş.**

Şubesi

Banka Yetkilileri Ad Soyadı ve İmzası:

Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formunun bir nüshasının elden alındığına dair Müşteri beyanı:

Adı-Soyadı:

İmza: