

**ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU****MÜŞTERİ NO** :**ADI SOYADI** :**MADDE 1 – TANIMLAR**

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu metninde geçen aşağıdaki ibareler karşılardaki anlamları ifade edecektir.

**Banka** : Türkiye Halk Bankası A.Ş.**Müşteri** : Banka'dan "Kredi" alan, Banka ile "Borçlu" sıfatıyla Sözleşme imzalayan kişi, konut yapı kooperatifi ortağı kişi, konut yapı kooperatifi tüzel kişiliği ve/veya kefil/kefiller.**Satıcı** : Kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla tüketiciye mal sunan ya da mal sunanın adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişi.**MADDE 2 – AMAÇ**

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un 33. maddesi ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanan Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Müşteri'nin talep ettiği ön ödemeli konut finansmanı kredisine ilişkin genel şartların Müşteri tarafından incelenerek değerlendirilmesi ve Müşteri'nin bilgilendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

**MADDE 3 – KONUT FİNANSMANI KURULUŞU BİLGİLERİ**

Türkiye Halk Bankası A.Ş. ....Şubesi

(İşbu bilgi formunda "Banka" olarak anılacaktır.)

Adres :

Telefon :

**MADDE 4 – KONUT FİNANSMANI KREDİSİ TÜRLERİ VE TÜKETİCİYE MUHTEMEL ETKİLERİ**

Konut Finansmanı, konut edinmeleri amacıyla ve/veya sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasıdır. Bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullandırılan krediler de konut finansmanı kapsamındadır.

Konut Finansmanı Kredileri'ne uygulanacak faiz türü/türleri aşağıda belirtilen şekilde olacaktır. Buna göre;

**a) Sabit Faizli Konut Kredisi:** Sözleşmenin başlangıcında taraflarca belirlenen ve tek taraflı olarak değiştirilemeyen faiz oranını içeren kredidir. Faiz oranı değiştirilmediği sürece aylık geri ödeme tutarı değişmeyecektir. Sabit Faizli Kredi'de Müşteri, bir veya birden fazla ödemeyi vadesinden önce yapması durumunda Müşteri'ye gerekli faiz indirimi yapıldıktan sonra kredi veren konut finansmanı kuruluşu tarafından Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edilebilecektir. Bu ücret, erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde % 1' ini (yüzde bir), kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2' sini (yüzde iki) geçemeyecektir.

**b) Değişken Faizli Konut Kredisi:** Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına Banka tarafından uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan faiz oranını içeren kredidir. Değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks değerinin vade içinde değişmesi durumunda, tüketicinin kredi taksitleri

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

değişen endeks değeri üzerine Banka'mızca uygulanan marj eklenecek bulunan yeni faiz oranından yeniden hesaplanır. Değişen endekse göre hesaplanan yeni faiz oranı sözleşmede belirtilen azami faiz oranını geçmemek üzere, Müşteri tarafından seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenecek dönemler için geçerlilik kazanır. Bu yöntemde, başlangıçta belirlenen azami geri ödeme tutarlarının aşılması kaydıyla kredi taksitleri (dönemsel geri ödeme tutarları) endeksteeki değişime bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir.

Değişken faizi içeren konut kredilerinde faiz oranında değişiklik olması durumunda, bu değişikliğin, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte değişiklik gerçekleşmeden önce tüketiciye yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile bildirilecektir.

**c) Sabit ve Değişken Faizin Birlikte Uygulandığı Konut Kredisi:** Aynı kredi için her iki yöntem esas alınmak suretiyle faiz oranının belirlendiği kredidir. Kredi vadesi boyunca geri ödemeler, sözleşme ile belirlenmiş olan belirli dönemlerde sabit faiz oranı üzerinden, yine sözleşme ile belirlenmiş olan belirli dönemlerde ise değişken faiz oranlı sözleşmelerde olduğu şekilde ilgili endeks baz alınmak suretiyle değişken faiz oranı üzerinden yapılmaktadır. Değişken faizli dönemin vadesi boyunca kredinin faiz oranı, değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks değerinin vade içinde değişmesi durumunda, Müşteri'nin aylık taksitleri değişen endeks değeri üzerine Banka'mızca uygulanan marj eklenecek bulunan yeni faiz oranından yeniden hesaplanır. Değişen endekse göre hesaplanan yeni faiz oranı sözleşmede belirtilen azami faiz oranını geçmemek üzere, Müşteri tarafından seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenecek dönemler için geçerlilik kazanır. Değişken faizli dönemde, başlangıçta belirlenen azami geri ödeme tutarlarının aşılması kaydıyla kredi taksitleri (dönemsel geri ödeme tutarları) endeksteeki değişime bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir.

**Sabit faizli konut kredisinde** faiz oranı değiştirilemez iken **değişken faizli konut kredisinde** kanun ve yönetmelik hükümleri gereği değişiklik meydana gelebilecektir.

Faiz oranındaki değişiklikler en az 30 gün önce kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla yazılı olarak müşteriye bildirilir. Bu bildirimde, yeni faiz oranının yürürlüğe girmesinden sonra yapılacak ödemelerin tutarı, sayısı ile aralıklarının değişmesine ilişkin ayrıntılara yer verilir. Faiz oranının artırılması hâlinde, yeni faiz oranı geriye dönük olarak uygulanamaz. Müşteri, bildirim tarihinden itibaren en geç 60 gün içinde borcun tamamını ödediği ve kredi kullanmaya son verdiği takdirde faiz artışından etkilenmez.

### **Değişken Faizli Krediler İle Sabit ve Değişken Faizin Birlikte Uygulandığı Kredilerde;**

Değişken faize esas teşkil eden,

TCMB tarafından belirlenen referans faiz ve endekslerin hangi dönemlerde, hangi kıstaslar esas alınarak belirleneceği, faiz ve endekslerin yıllık oranı,

Banka'nın uygulayacağı marj,

Ödeme planı, başlangıç ve azami faiz oranları için ayrı ayrı gösterilen akdi veya cari faiz oranı ile yıllık maliyet oranı, işbu bilgi formuna ek olarak Müşteri'ye teslim edilecektir.

## **MADDE 5 – KREDİ BİLGİLERİ**

**5.1.** İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu bağlamında kullanılacak Kredi'ye sabit faiz oranı uygulanacak olup, faiz oranı, tutarı, vadesi ve Kredi'den kaynaklanan toplam borç tutarının anapara, faiz, yasal yükümlülükler ve diğer ücretler itibarıyla dağılımı aşağıda ve ayrıca Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Geri Ödeme Planı'nda gösterildiği gibi olacaktır.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

5.2. Sabit faizli krediler için, kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları kredi vadesi boyunca değişmeyecektir. Sözleşme'de akdedilen sabit faiz oranı ancak Taraflar'ın ortak rızası halinde değiştirilebilecektir.

<b>Kredi Faiz Türü</b>	:	<b>Sabit</b>
<b>Kredi Tutarı</b>	:	TL
<b>Kredi Vadesi (Ay)</b>	:	
<b>Taksit Tutarı</b>	:	TL
<b>Peşin Faiz Tutarı</b>	:	TL
<b>Akdi Faiz Oranı (Aylık) %</b>	:	
<b>Akdi Faiz Oranı (Yıllık) %</b>	:	
<b>Tahsis Ücreti</b>	:	TL
<b>Sigorta Ücreti</b>	:	<b>Ürün Bilgi Formu'nda gösterileceği gibidir.</b>
<b>İpotek Tesis Ücreti*</b>	:	TL
<b>Ekspertiz Ücreti*</b>	:	TL
<b>KKDF</b>	:	TL
<b>BSMV</b>	:	TL
<b>Yıllık Maliyet Oranı**</b>	:	
<b>(Yıllık Efektif Faiz Oranı) %</b>	:	
<b>Gecikme Faiz Oranı (Aylık) %</b>	:	
<b>Gecikme Faiz Oranı (Yıllık) %</b>	:	

\* Bu tutar, alınacak yaklaşık tutar olup, BDDK düzenlemeleri uyarınca müşterilerden maliyet kadar ücret alınacak ve maliyet kredi kullandırım işlemlerinin tamamlanması sonrasında netlik kazanacaktır.

\*\* Yıllık maliyet oranı hesaplamasına; akdi faiz oranı, tahsis ücreti, varsa peşin faiz, vergi ve fonlar, ekspertiz ücreti ile ipotek tesis ücreti dahil edilmiş olup, sigorta ücreti dahil edilmemiştir.

## MADDE 6 – ÜCRET, MASRAF VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERLE İLGİLİ GENEL HÜKÜMLER

6.1. Müşteri, işbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu içeriğinde ayrıca Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ürün Bilgi Formu'nda belirtilecek faiz, ücret, masraf ve yasal yükümlülüklerden haberdar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.2. Müşteri, kredi sözleşmesi ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatların tesisi ve tesis edilen/edilecek teminatların fekki aşamasında 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve BDDK tarafından düzenlenen ilgili yönetmelikler gereğince doğacak olan masrafların kendisine ait olduğunu, ayrıca sözleşme kapsamında ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim, harçlarla, sigorta primi ve masrafları ihbara gerek kalmaksızın Banka'ya ödemekle yükümlü olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.3. Müşteri, vadesinde ödenmeyen borcundan dolayı Banka'nın kendisine göndereceği her bir ihtarname ve/veya ihbarname için Banka'nın yapacağı masrafları, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve BDDK tarafından düzenlenen ilgili yönetmelikler gereğince maliyet bedeli kadar ödemeyi ve Banka'nın sözleşmeden doğan haklarının korunması ve infazı için yapacağı noter, mahkeme, icra, harç masraflarının ve vekâlet ücretinin kendisine ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

**6.4.** Müşteri, Sözleşme kapsamında doğacak ve karşılıklı mutabakat sonucu belirlenmiş tahsis ücreti, sigorta ücreti, ekspertiz ücreti, ipotek tesis ücreti gibi masrafları ve varsa KKDF ile BSMV gibi yasal yükümlülükleri 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve BDDK tarafından düzenlenen ilgili yönetmelikler gereğince ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**6.5.** Bir takvim yılı içinde ücretlerde, Türkiye İstatistik Kurumu' nca bir önceki yıl sonu itibariyle açıklanan yıllık tüketici fiyatları endeksi artış oranınının 1,2 katı ve üzerinde artış yapılabilmesi için Müşteri'den onay alınması, bunun altında artış öngören değişikliklerin ise Müşteri'ye en az otuz gün önce yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilmesi zorunludur.

**6.6.** Müşteri, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamını ya da bir kısmını üçüncü bir kişiye devretmesi halinde, krediye uygulanan KKDF ve BSMV istisnasının sona ereceğini, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamının ya da bir kısmının üçüncü bir kişiye devredilmesi durumunda devir tarihinden sonraki taksitler ile ilgili olarak doğacak olan KKDF ve BSMV' ye ilişkin mali yükümlülüklerin kendisine ait olacağını ve bu tutarları da ödemekle yükümlü bulunduğunu kabul beyan ve taahhüt eder.

## **MADDE 7 – HESAP AÇMA**

Banka'nın, krediyle ilgili işlemlerin yürütülebilmesi için kredi sözleşmesine bağlı olarak vadesiz hesap açma yükümlülüğü bulunmakta olup, bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda Banka tarafından herhangi bir ücret talep edilmeyecektir. İlgili hesap, tüketicinin aksine yazılı talebi olmadığı müddetçe kredinin tamamen ödenmesiyle birlikte Banka tarafından kapatılacaktır.

## **MADDE 8 – KREDİ GERİ ÖDEME DÖNEMLERİ VE GERİ ÖDEME PLANI**

**8.1.** Konut Finansmanı kredisi kapsamında hazırlanacak geri ödeme planı; aylık eşit taksitli düzenlenebileceği gibi Müşteri'nin talep etmesi ve Banka'nın uygun görmesi durumunda, üç ayda bir dönemsel ödemeli, artan taksitli, azalan taksitli, ödemesiz dönemli, esnek ödemeli vs. şeklinde de düzenlenebilecektir.

**8.2.** Akdi faiz oranı ve Müşteri'nin talep ettiği kredi tutarı temel alınarak farklı 2 vade için hazırlanan örnek geri ödeme planları işbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nun ekinde yer almakta olup geri ödeme planında gösterilen kredi taksitleri; anapara, faiz varsa fon ve vergileri kapsamaktadır.

## **MADDE 9 – ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA CAYMA HAKKI**

**9.1.** Ön ödemeli konut satış sözleşmesi, Müşteri'nin konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelini önceden peşin veya taksitle ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen veya kısmen ödenmesinden sonra taşınmazı tüketiciye devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşmedir. Yapı ruhsatı alınmadan tüketicilerle ön ödemeli satış sözleşmesi yapılamaz.

**9.2.** Müşteri, on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Müşteri bu hakkını kullandığını satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile bildirmesi yeterlidir. Cayma hakkı süresi içinde tüketiciden, faiz, komisyon, yasal yükümlülük vb. isimler altında hiçbir masraf talep edilemez. Satıcı, cayma hakkı konusunda Müşteri'nin bilgilendirildiğini ispat etmeksizin yükümlüdür.

**9.3.** Kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere, 9.2. maddede ön görülen cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren 36 ayı geçemez.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

**9.4.** Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer.

## **MADDE 10 – ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI**

**10.1.** Müşteri, ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sözleşmeden dönme bildirimini satıcıya noterlikler aracılığıyla yöneltmesi yeterlidir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar tazminatın ödenmesini Müşteri'den isteyebilir. Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmese Müşteri'den herhangi bir bedel istenemez.

**10.2.** Sözleşmeden dönülmesi durumunda Müşteri'ye iade edilmesi gereken tutar ve Müşteri'yi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimini satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde tüketiciye geri verilir. Satıcı' nın aldığı bedeli ve Müşteri'yi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder.

**10.3.** Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir.

**10.4.** Bir konutun birden fazla tüketiciye satılması nedeniyle tüketicinin sözleşmeden dönmesi halinde, tüketiciden ön ödemeli konut satışı nedeniyle oluşan vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında hiçbir bedel talep edilemez.

**10.5.** Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin ödediği satış bedeli, Satıcı tarafından dönme bildirimini kendisine ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde yalnızca üçüncü fıkrada belirtilen masraf ve tazminat tutarı düşülerek ilgili konut finansmanı kuruluşuna iade edilir. Konut finansmanı kuruluşu söz konusu tutarı, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu'nun 37. maddesine uygun olarak tüketiciye derhal geri öder.

## **MADDE 11 – ERKEN ÖDEME, ERKEN KAPATMA**

**11.1.** Müşteri, Kredi borcunun tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere bir kısmını önceden ödeyebileceği gibi, vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit için de erken ödemede bulunabilir. Sabit faizli konut finansmanı sözleşmelerinde, erken ödeme durumunda, kalan anapara tutarı ve erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak akdi faiz oranı üzerinden faiz ve varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak fon, vergi ve diğer maliyet unsurları kadar indirimli tahsilât yapılacaktır.

**11.2.** Sabit Faiz Oranlı Konut Finansmanı Kredi'lerinde, Müşteri'nin bir ya da birden fazla taksitini vadesinden önce ödemesi veya borcunun tamamını vadesinden önce kapatması durumunda, konut finansmanı sözleşmesi hükümleri doğrultusunda Müşteri'den, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde % 1'ine, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise % 2'sine varan oranda "Erken Ödeme Tazminatı" tahsil edilecektir. Bu ücret ödenmedikçe teminatlar iade edilmeyecek, ipotek fek edilmeyecektir.

**11.3.** Banka, faizin tamamının veya bir kısmının Müşteri'den peşin olarak tahsil edildiği kredilerde, Müşteri'nin erken ödeme yapması halinde gerekli indirim yapmakla yükümlüdür.

**11.4.** Erken ödeme tazminat tutarı hiçbir şekilde tüketiciye yapılacak toplam indirim tutarını aşamayacaktır.

**11.5.** Değişken Faizli ve hem Sabit hem Değişken Faizli Konut Finansmanı Kredi'lerinde geri ödemelerin vadesinden önce yapılması durumunda "Erken Ödeme Tazminatı" alınmamaktadır.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

**MADDE 12 – GECİKME FAİZİ**

Müşteri, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksitlerinden, vadelerinde ödenmeyen her taksit tutarı için, ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın, vade tarihinden ödeme tarihine kadar geçecek süreye karşılık, Sözleşme'de belirtilen akdi faiz oranının (değişken faizli sözleşmelerde cari faiz oranının) azami %30 fazlası ile hesaplanacak ve tahakkuk ettirilecek gecikme faizini ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri tarafından peşin komisyon/katkı payı ödemek suretiyle sıfır faizli veya indirimli faiz oranından kredi kullanılması halinde, peşin komisyon/katkı payı dikkate alınarak hesaplanan akdi faiz oranının azami %30 fazlası ile hesaplanacak gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 13 – MUACCELİYET, TEMERRÜT FAİZİ VE BORÇLUNUN TEMERRÜDE DÜŞMESİNİN HUKUKİ SONUÇLARI**

**13.1.** Müşteri İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'na ekli geri ödeme planında gösterilen kredi taksitlerinden birbirini izleyen en az 2 taksitini taksit tarihinde ödemediği takdirde Banka Müşteri'ye ihtarname göndererek, borcun 30 gün içinde ödenmesini talep etmeye, bu süre içinde borcun ödenmemesi durumunda kredi borcunun tamamını muaccel kılmaya yetkilidir. Müşteri, Banka'nın ihtarında verilen sürede borcunu ödemediği takdirde, Banka'nın yasal takibat yapma yetkisinin bulunduğunu kabul ve taahhüt eder.

**13.2.** Müşteri'nin temerrüde düşmesi halinde, eğer sözleşme sabit faizli ise sözleşmede belirtilen akdi faiz oranının en çok %30 fazlası temerrüt faizi olarak belirlenir. Banka; Müşteri tarafından peşin komisyon ve/veya katkı payı ödemek suretiyle sıfır faizli veya indirimli faiz oranından kredi kullanılması halinde, peşin komisyon /katkı payı dikkate alınarak hesaplanan baz faiz oranının en çok %30 fazlası üzerinden temerrüt faizi uygulanır. Ancak temerrüt hali de dahil olmak üzere kredi sözleşmelerine dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanamayacaktır.

**13.3.** Banka, tüketicinin temerrüde düşmesi ya da geç ödemede bulunması durumunda, geç ödenen tutar içinde yer alan anapara tutarı üzerinden gecikme faiz oranı ile geç ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler toplamını tüketiciden talep edebilir. Tüketiciden talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken tüketicinin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde tüketici aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

**13.4.** Müşteri'nin kendisine verilen süre içinde borcunu tahakkuk eden faizleri ile birlikte ifa etmemesi halinde Banka, tüm alacaklarının tahsili için Müşteri aleyhinde haciz veya iflas yolu ile takibe geçebilir ve bu Kredi'nin teminatı olarak verilmiş rehinlerin, ipotekli gayrimenkullerin paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabilir ve Kredi'ye konu konutu yasal süreç içinde sattırabilir.

**MADDE 14 – TEMİNATLAR**

**14.1.** Müşteri, gerek bu krediden, gerekse Banka'yla imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş veya doğacak her türlü vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri, sigorta, masraflar ve Sözleşme gereğince Banka'ya borçlu olduğu tüm tutarların(borçlarının) teminatı olarak; özellikleri Sözleşme'de belirtilen gayrimenkulü, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte, Banka'nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada Banka'nın tercihine bağlı olarak anapara ya da üst sınır ipoteği tesisini kabul ve taahhüt eder.

**14.2.** Banka dilediği takdirde, kredinin teminatı olarak Banka'ca belirlenen şekil ve koşullarda mevduat rehni/nakit blokaj, menkul kıymet rehni, menkul (araç) rehni, diğer taşınmazlar üzerinde ilave ipotek, kefalet, garanti, teminat mektubu, vb. ilave teminat istemeye yetkilidir. Müşteri'nin edimlerine

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

karşılık olarak alınacak şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Müşteri'nin alacaklarına karşılık karşı tarafça verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

**14.3.** Müşteri'nin kredi sözleşmesinden kaynaklı asli ve ferî borçlarının tasfiyesi ve varsa Banka ile imzaladığı diğer kredi sözleşmelerinden kaynaklı borçlarının asli ve ferîleri ile birlikte tasfiye edilmesi halinde, Müşteri'den alınan teminatlar Müşteri'ye iade edilecektir.

**14.4.** Banka'nın, Müşteri'nin ödemelerini bir kıymetli evraka bağlaması veya bir kıymetli evrak kabul etmek suretiyle teminat altına alması yasak olup, bu yasağa rağmen Müşteri'den bir kıymetli evrak alınması halinde, Müşteri bu kıymetli evrakı Banka'dan geri isteme hakkına sahiptir ve Banka'nın bu kıymetli evrakı başkasına devretmesi halinde, devir sebebiyle Müşteri'nin uğrayacağı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

**14.5.** Müşteri'nin yapmış olduğu işlemler nedeniyle kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Bu fıkra hükümlerine aykırı olarak düzenlenen senetler Müşteri yönünden geçersizdir.

**14.6.** Müşteri, Banka'nın kendi usul ve esaslarına göre üzerinde ipotek ve/veya rehin tesis edilmiş bulunan menkul ve gayrimenkulün kıymetinin Banka tarafından dilediği zaman yeniden değerlendirilebileceğini, teminatın yetersiz kalması halinde başkaca teminat vereceğini, 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 istisnâli halinde istisnâ bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Banka'nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu, kendisinden istenen sürede ek teminat olarak aynı değerde başka ipotek veya Banka'ca kabul edilecek başka bir teminat vermemesi halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**14.7.** Müşteri, teminata verdiği ipotekli taşınmazın kamulaştırılması halinde, kamulaştırma bedelinin Banka'ya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.

**14.8.** İpotekli taşınmaz malın değeri, malikin kusuru olmaksızın azalır, bundan dolayı Müşteri, Medeni Kanun'un 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyecektir. Banka, dilediği takdirde anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbesttir.

## **MADDE 15 – SİGORTA**

**Hayat sigortası gibi yapılması isteğe bağlı sigortaların açık talebiniz olmadıkça yaptırılması zorunlu değildir. Söz konusu sigortaları yaptırarak kendinizi risklere karşı korumanızı öneririz.**

**15.1.** Banka, Müşteri'nin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yolu ile açıkça talepte bulunması halinde kredi konusu, ile meblağ sigortalarında kalan borç tutarı ve vadesi ile uyumlu olmak üzere sigorta poliçesi düzenleyebileceği gibi Müşteri bu hizmeti farklı bir sigorta şirketinden de alabilir. Müşteri her iki durumda da Banka'nın dain-i mürtehin olarak belirtilmesini kabul ve taahhüt eder. Müşteri'nin teminata alınacak gayrimenkul için Zorunlu Deprem Sigortası yaptırması zorunludur.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

**15.2.** Sigorta yapılması halinde Müşteri'ye Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği kapsamında Sigorta'ya ilişkin Bilgilendirme Formu verilir.

## **MADDE 16 – EKSPERTİZ**

Kredi konusu gayrimenkulün değerinin ve buna bağlı kullanılabilir azami kredi tutarının tespiti için Banka tarafından yaptırılacak ekspertiz işleminde üçüncü kişilere ödenecek ekspertiz ücreti, maliyeti oranında Müşteri'den tahsil edilecektir. Müşteri'nin ekspertiz yapıldıktan sonra kredi talebinden vazgeçmesi veya kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde de Müşteri'nin sorumluluğu devam eder. Talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği Müşteri'ye verilmek zorundadır.

## **MADDE 17 – BAĞLI KREDİLERDE SORUMLULUK**

**17.1.** Bağlı kredi sözleşmesi, konut finansmanı kredisinin belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik birlik oluşturduğu sözleşmedir. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un 35/2 maddesinde belirtildiği üzere konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin yine aynı kanunun 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde Satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesi ve bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konutun teslim tarihinden itibaren 1 yıl süre ve kullandığı kredi miktarı ile sınırlıdır.

**17.2.** Ayrıca kredi veren konut finansmanı kuruluşunun, krediyi belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi halinde de kredi veren, Satıcı ile birlikte, tüketiciye karşı, kullanılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumlu olur.

**17.3.** Konut finansmanı kuruluşları tarafından verilen kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Kredi'yi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.

**17.4.** 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.

## **MADDE 18 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE FESİH ŞARTLARI**

**18.1.** Tarafların karşılıklı edimlerini yerine getirmesi halinde Sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

**18.2.** Taraflardan birinin Sözleşme'de yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde diğer taraf kendi yükümlülüklerini yerine getirmek ve yazılı olarak bildirim yapmak kaydı ile Sözleşme'yi fesih etme hakkına sahiptir. Sözleşme'nin feshi, tarafların birbirlerinden olan hak ve alacaklarını ortadan kaldırmaz. Sözleşme'de yer alan muacceliyet ve temerrüt hükümleri ile fesih şartları birbirinden ayrı değerlendirilir.

## **MADDE 19 – DEVİR VE TEMLİK**

**19.1.** Banka, Sözleşme'den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve Sözleşme bağlamında kullandığı Kredi ile Kredi'den/Krediler' den doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacaklarını, Konut Finansmanı Fonu'na, İpotek Finansman Kuruluşu'na ve bunlarla sınırlı olmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devir ve temlik edebilir, satabilir. Müşteri, Banka'nın yazılı izni olmadan bu Sözleşme'den doğan haklarını, yükümlülüğünü ve/veya borcunu başkalarına devir ve temlik edemez.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog



**19.2.** Taksitlerden bir kısmının veya kredinin tamamının kefil dışında bir kişi tarafından ödenmesi sonucu alacağın temlik edilmesine borçlu ve/veya rehin veren şimdiden muvafakat eder.

## **MADDE 20 – UYGULANACAK HÜKÜMLER**

Müşteri, lehine açılan kredinin kullanılmaya başlamasından tamamen tasfiye edildiği tarihe kadar, Müşteri'nin imzalayacağı Sözleşme hükümleri ile ilgili kanun, kararname, yönetmelik ve yetkili mercilere verilmiş/verilecek talimatların uygulanacağını, bu mevzuatta herhangi bir hüküm bulunmayan hallerde Banka'nın iç mevzuat hükümleri ile Bankacılık teamüllerinin uygulanacağını kabul ve beyan eder. Taraflar arasında akdedilen Sözleşme'de öngörülen şartlar, sözleşme süresi içinde tüketici aleyhine değiştirilemez. Sözleşme hükümlerinin Taraflar' ın karşılıklı mutabakatı ile değiştirilmesi mümkündür.

## **MADDE 21 – BİLGİLENDİRME**

Müşteri'nin kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde, banka bu durumu derhal ve ücretsiz olarak Müşteri'ye yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla bildirecektir. Bu doküman, Konut Kredisi hakkında genel bir bilgilendirme formudur. Banka, bu bilgileri vermekle kredi açmayı taahhüt etmiş sayılmaz. Değerlendirme sonucunda uygun bulunduğu takdirde kredi açılacaktır.

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu düzenlendikten sonra, **2** iş günü geçerli olup, Müşteri'ye tesliminden itibaren **1** iş günü geçmeden talep edilen kredi için Sözleşme imzalanamaz. Kredi sözleşmesi imzalanıncaya kadar geçen süre içinde kredi tahsis şartlarında ortaya çıkabilecek değişikliklere bağlı olarak Banka'nın işbu kredinin şartlarında değişiklik yapma veya kredi tahsis kararını yenileme hakkı saklıdır.

**İşbu bilgi formu iki nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanmış olup, bir nüshası ...../...../..... tarihinde Müşteri'ye verilmiştir.**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 862070, Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746 Ataşehir/İstanbul,

Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS Numarası: 0456000468500132

0 850 222 0 400 – Halkbank Dialog

**EKLER:****1- Kullanılacak krediye ilişkin 2 farklı vadede hazırlanmış örnek geri ödeme planı**

Sayın Müşteri'miz, yasal düzenlemeler gereği aşağıdaki alana "İşbu Form'un bir nüshasını elden teslim aldım" ifadesini eklemeyi unutmayınız.

TARİH : ...../ ...../ .....

**MÜŞTERİ****ADI SOYADI (ÜNVANI)****TCKN / YKN****ADRES****TELEFON**

: .....

: .....

: .....

: .....

: (.....).....

**İMZA****BANKA****Türkiye Halk Bankası A.Ş.**

..... Şubesi

**Yetkili****Adı-Soyadı/Unvanı****İMZA****Şube Müdürü****Adı-Soyadı/Unvanı****İMZA**