

**SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI (MORTGAGE) KREDİ SÖZLEŞMESİ****MÜŞTERİ NO** :**ADI SOYADI** :**MADDE 1 – TANIMLAR**

İşbu kredi sözleşmesi metninde geçen aşağıdaki ibareler karşılardaki anlamları ifade edecektir.

**Banka** : Türkiye Halk Bankası A.Ş.

**Müşteri** : Banka'dan "Kredi" alan, Banka ile işbu Sözleşme'yi "Borçlu" sıfatıyla imzalayan kişi, konut yapı kooperatifi ortağı kişi, konut yapı kooperatifi tüzel kişiliği ve/veya kefil/kefiller.

**MADDE 2 – AMAÇ**

**2.1.** İşbu Konut Finansmanı Sözleşmesi, Türkiye Halk Bankası A.Ş. (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır.) ile Müşteri arasında (birlikte "Taraflar"), Müşteri'nin satın alacağı veya inşa ettireceği konutun finanse edilmesi veya sahibi olduğu konutun teminatı altında ya da bu ikisinin yeniden finansmanı amacıyla, Banka'ca Müşteri'ye Kredi tesis edilmesinin hüküm ve koşullarını belirlemek, Taraflar arasında Kredi kullanımından doğacak ilişkileri saptamak amacıyla düzenlenmiştir.

**2.2.** Banka, uygun bulduğu takdirde, Müşteri'ye tanımladığı kredi limiti içinde kalması koşulu ile konut finansmanı kapsamında bir veya birden fazla kredi kullanılabilecektir.

**MADDE 3 – KONUT FİNANSMANI KURULUŞU BİLGİLERİ**

Türkiye Halk Bankası A.Ş. ....Şubesi

(İşbu Sözleşme'de "Banka" olarak anılacaktır.)

Adres :

Telefon :

**MADDE 4 – MÜŞTERİ BEYANI**

**4.1.** Müşteri, Bireysel Kredi Başvuru Formu'nda ve kredi başvurusu esnasında Banka tarafından talep edilen diğer belgelerde belirttiği bilgilerin doğru olduğunu ve Banka'nın bu bilgilere dayanarak Kredi'yi tahsis ettiğini/edeceğini, bu bilgilerden herhangi biri veya birkaçının doğru olmadığını anlaşılması veya Kredi kullanma koşullarının sonradan değişmesi halinde Banka'nın Kredi'yi kullanırmaktan vazgeçebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Yanıltıcı bilgi verildiğinin Kredi kullandırma tarihinden sonra anlaşılması halinde ise Banka borcun tamamını muaccel kılmaya yetkilidir.

**4.2.** Müşteri, Banka nezdinde açtığı veya açtıracağı her türlü hesaplarda, yapacağı işlemlerde ve kullandığı/kullanacağı Kredi'lerde kendi adına ve hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmesi halinde 5549 sayılı Kanun'un 15. maddesine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve bu kişinin kimlik bilgilerini, işlemin yapılmasından önce Banka'ya yazılı olarak bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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 5 – KREDİ BİLGİLERİ**

5.1. İşbu Sözleşme 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 İşbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Geri Ödeme Planı'nda gösterildiği gibi olacaktır.

5.2. Sabit faizli krediler için, kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları kredi vadesi boyunca değişmeyecektir. İşbu 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>	:	Ürün Bilgi Formu'nda gösterildiği gibidir.
<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>	:	
<b>Kredi Hesap Numarası</b>	:	
<b>Vadesiz Hesap Numarası</b>	:	
<b>İlk Taksit Ödeme Tarihi</b>	:	...../...../.....
<b>Son Taksit Ödeme Tarihi</b>	:	...../...../.....

\* Sözleşmenin kurulduğu tarihte yapılan 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, İşbu Sözleşme içeriğinde faiz, ücret ve masraflara ilişkin belirtilen her türlü masraftan haberdar olduğunu, İşbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan faiz, ücret ve masraflara ilişkin Ürün Bilgi Formu'nda belirtilen her türlü masraftan haberdar olduğunu, İşbu Sözleşme'de belirtilen oranlarda/tutarlarda karşılıklı mutabakat sonucu belirlenmiş ücret ve masrafları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

**6.2.** Müşteri, işbu 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 işbu 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 işbu Sözleşme'den doğan haklarının korunması ve infazı için yapacağı noter, mahkeme, icra, harç masraflarının ve vekâlet ücretinin kendisine ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**6.4.** Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında doğacak 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 oranının 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 muafiyetinin 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.

**6.7.** İşbu Kredi Sözleşmesi'nin şartları Müşteri aleyhine değiştirilemez.

## **MADDE 7 – GERİ ÖDEME VE HESAPTAN TAHSİLAT YETKİSİ, OTOMATİK ÖDEME TALİMATI**

**7.1.** Kredi, işbu Sözleşme'nin devamı ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksit tarihlerinde, anapara, faiz ve varsa yasal olarak ödenmesi gerekli vergi ve fonların toplamından oluşan taksit tutarlarının nakden ve defaten Banka'ya ödenmesi suretiyle tahsil edilecektir. Geri ödeme planında belirtilen taksit tarihlerinin resmi tatil ve/veya hafta sonu gününe denk gelmesi halinde, taksit ödemesi bir sonraki iş gününde yapılacaktır.

**7.2.** Taksitin, Müşteri'ye ait Banka nezdindeki bir mevduat hesabından düzenli (otomatik) ödeme talimatı ile tahsiline, tahsil olunan miktarın hesaba borç kaydedilmesine Banka'nın yetkili olduğunu ve taksitlerden herhangi birinin ödenmesinin, ondan önceki taksitlerin ve faizlerin ödendiği anlamında kabul edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt ederler.

**7.3.** Müşteri, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise Türk Borçlar Kanunu'nun 100. maddesi gereğince, kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir. Buna karşın Banka, Türk Borçlar Kanunu'nun 84. Maddesi gereğince, vadesi gelmiş taksitler için kısmi tahsilat talebini kabul

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

edip etmemekte serbesttir. Müşteri, Banka'nın kısmi tahsilat talebini kabul etmesi halinde yapılacak tahsilatın öncelikle masraf ve taksit içerisindeki faiz ve fer'ilerine mahsup edilmesini, taksitin ödenmeyen kısmına tahsil gününe kadar geçen süre için gecikme faizi ve buna ilişkin masrafları, kısmi tahsilat yapılan taksite ilişkin tüm unsurlar tahsil edilmedikçe takip eden taksit için tahsilat yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**7.4.** Müşteri, kredi taksitlerinin ve/veya krediye ilişkin doğmuş/doğabilecek her türlü faiz, masraf, ücret, vergi ve fonların, Banka nezdindeki maaşının yatırıldığı hesap da dahil olmak üzere her türlü hesaplarından, hesap bakiyesinin yetersiz olması durumunda Müşteri'nin açık talimatı ile açılmış olan Kredili Mevduat Hesabı olması halinde yine Müşteri'nin açık talimatı ile Kredili Mevduat Hesabı limitinden tahsil edileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**7.5.** Banka, hesaptan tahsilat yetkisini kullanıp kullanmamakta tamamen serbest olup, bu yetkinin kullanılması ve/veya kullanılmaması nedeniyle Müşteri ve Kefil/Kefiller tarafından herhangi bir hak iddia edilemez.

**7.6.** İşbu Sözleşme kapsamında kullanılacak krediye ilişkin hazırlanan 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 veya sair şekilde de düzenlenebilecektir.

**7.7.** Kredi geri ödemeleri için Banka nezdinde açılacak hesaptan kredi ile ilgili işlemler dışında herhangi bir bankacılık işlemi yapılmadığı sürece, Banka tarafından bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret ve masraf talep edilmeyecektir. İlgili hesap tüketicinin aksine yazılı talebi olmadığı müddetçe kredinin tamamen ödenmesiyle birlikte Banka tarafından kapatılacaktır.

## **MADDE 8 – KREDİNİN DÖVİZ CİNSİNDEN KULLANILMASI**

İşbu Sözleşme'de borç tutarı ve geri ödeme planında belirtilen taksitler, döviz cinsinden gösterildiği takdirde ödeme günündeki Banka Efektif Satış Kuru üzerinden TL karşılığı veya efektif olarak ödenecektir. Müşteri, kredi borcunu döviz olarak itfa etmeyi seçtiği takdirde borç bakiyesine ilişkin kur farkı üzerinden oluşan kısma isabet eden yasal orandaki fon ve gider vergisini, tahakkuk tarihinde veya kredinin kapatıldığı tarihte yukarıda belirtilen ödemeleri dışında ayrıca ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

## **MADDE 9 – KREDİ HESABININ İŞLEYİŞİ VE KREDİ'NİN KULLANIMINDA BANKA'NIN SORUMLULUĞU**

**9.1.** Banka, işbu Kredi'yi, Müşteri'ye nakden ödeyerek veya adına açılacak vadesiz mevduat hesabına virman yaparak ya da Müşteri'nin talebi gereği satıcı/sağlayıcı gerçek ve tüzel kişilere ödeme yapmak suretiyle kullanırabilir. Banka, Müşteri'ye işbu Sözleşme kapsamında kullandığı Kredi'yi belirli bir konutun satın alınması veya belli bir satıcı/sağlayıcı ile hukuki işlem yapılması koşulu ile vermemiş olup; Müşteri, satın alınacak taşınır/taşınmaz hizmetle ilgili 3. şahıslar ile aralarında çıkabilecek anlaşmazlıklardan veya malın ayıplı olması, hiç ya da zamanında teslim edilmemesi ve benzeri hususlarda çıkacak uyuşmazlıklardan Banka'nın hiçbir sorumluluğu olmayacağını, bu gibi hususların Kredi'nin geri ödenmesine ve işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine engel oluşturmayacağını kabul ve taahhüt eder.

**9.2.** Banka, işbu Kredi'yi, müteahhit, konut üreticileri, satıcı ve sağlayıcı ile yaptığı özel yazılı kampanya anlaşmaları çerçevesinde belli bir mal veya hizmetin satın alınması/sağlanması şartıyla

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

kullandırması ve Kredi tutarını doğrudan satıcı/sağlayıcıya ödemesi halinde, satın alınan malın veya hizmetin hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesinden satıcı veya sağlayıcı ile birlikte sorumlu olur.

**9.3.** Banka'nın işbu Kredi'yi, müteahhit, konut üreticileri, satıcı veya sağlayıcı ile yaptığı özel yazılı kampanya anlaşmaları çerçevesinde belli bir taşınırın/taşınmazın ya da mal veya hizmetin satın alınması/sağlanması şartıyla kullandırması durumunda, tahsis edilen Kredi, doğrudan Müşteri nam ve hesabına ilgili 3. şahsa ödenerek kullanılacak olup, Müşteri bu işlemlerin ve kendi adına tahsis edilen Kredi'nin yine kendi nam ve hesabına yapılmış ödeme olarak 3. şahsa yapılması hususunda Banka'yı yetkili kıldığını gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**9.4.** Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında kullanacağı Kredi'yi mesleki/ticari faaliyetleri ile ilgili olarak kullanmayacağını, söz konusu Kredi'nin ticari/mesleki faaliyetleri ile ilgili olarak kullanıldığının tespitine bağlı olarak Banka aleyhine BSMV müeyyidesi uygulanması halinde, istisna edilen BSMV tutarı ve cezalarının kendisine ait olacağını, bu tutarları Banka'nın ilk talebinde talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait Banka ile Müşteri arasında imzalanan işbu Sözleşme'de yer alan temerrüt faizi ile birlikte Banka'ya derhal, nakden ve defaten ödeyeceğini, ödenmemesi halinde işbu Kredi'nin teminatı olarak tesis edilecek ipotegin, söz konusu BSMV ve cezalarının da teminatını teşkil edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

## **MADDE 10 – VALÖR**

Müşteri, Banka'ca Kredi faizinin hesaplanmasına temel teşkil eden valör ile ilgili olarak; yapılacak tahsilâtlarda bir iş günü sonrası, ödemelerde ise aynı günün valör olarak uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

## **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 Kredileri'nde, Müşteri'nin bir ya da birden fazla taksitini vadesinden önce ödemesi, borcunun tamamını vadesinden önce kapatması veya kredinin faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması hallerinde, konut finansmanı sözleşmesi hükümleri doğrultusunda Müşteri'den, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve erken ödenen tutar/tutarların kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde % 1'e, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise % 2'ye varan oranda "Erken Ödeme Tazminatı" tahsil edilecektir. Bu ücret ödenmedikçe teminatlar iade edilmeyecek, ipotek fek edilmeyecektir.

**11.3.** Banka, faizin tamamının veya bir kısmının tüketiciden 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 Kredileri'nde geri ödemelerin vadesinden önce yapılması durumunda "Erken Ödeme Tazminatı" alınmamaktadır.

**11.6.** Vadesinden önce kapatılan krediler ile ilgili olarak 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri saklıdır.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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, işbu 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, işbu 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 işbu Sözleşme'nin 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 Sözleşme'de 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 akdi 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 Kredi'den, 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 işbu Sözleşme'nin 27. maddesinde 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,

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

kefalet, garanti, teminat mektubu vb. ilave teminat istemeye yetkilidir. Müşteri'nin edimlerine 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 işbu Kredi Sözleşmesi'nden 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'cabelirleenecek 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 halinde istimplâk 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 azalırsa, 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.

**14.9.** İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, Kredi Müşteri'sinin işbu Sözleşme ile borçlanacağı bütün meblağları Banka'ya karşı 5. maddede yazılı toplam ödenecek tutar kadar kefil olarak üstlenirler. Kefiller, kefalet miktarının; bir senelikten fazla olsa dahi anapara ile birlikte, işbu Sözleşme'de öngörülen şekil ve oranda hesaplanacak akdi faizi, mali yükümlülükleri ve her türlü masrafları, vekalet ücretini, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizini de kapsadığını, bu sıfatla Banka ile Borçlu arasındaki Kredi Sözleşmesi'ndeki kefaletin niteliğine aykırı olmayan maddelerinin tamamının kendileri hakkında da aynen uygulanmasını kabul ve taahhüt ettiklerini, Türk Borçlar Kanunu'nda kefile tanınan ve emredici olmayan hükümlerden doğan haklardan feragat ettiklerini, kabul ve taahhüt ederler.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

**14.10.** Kefiller, Müşteri'nin ödemelerini tatil etmesi, iflasa maruz kalması veya kredilerinin kat'i veya herhangi bir sebeple borcunu ödeme vecibesi doğduğu takdirde Borçlu'ya yapılan usulüne uygun ihtarin sonuçsuz kalması halinde herhangi bir ihbarda bulunmaksızın işbu muaccel olan borcun kendileri için de muaccel olacağını kabul ve taahhüt ederler.

## 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. Sigorta yapılması halinde Müşteri'ye Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği kapsamında Sigorta'ya ilişkin Bilgilendirme Formu verilir. Meblağ sigortalarında poliçedeki teminat tutarı kalan kredi tutarından yüksek olamaz.

**15.2.** Müşteri, Kredi'nin taksitleri ve Kredi'den doğan her türlü borçları tamamıyla geri ödeninceye kadar Banka'nın gerekli göreceği her türlü rizikolara karşı, sigorta prim ve masrafları kendisine ait olmak üzere, teminat gösterilecek gayrimenkulün inşaat halinde ise yapım süresince inşaat proje bedeli üzerinden İnşaat All Risk Sigortası'nı, inşaatı tamamlanmış ise Zorunlu Deprem ve Konut Sigortası'nı, yangın, deprem, dahili su, infilak ve diğer rizikolara karşı, dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine, arsa payı hariç ekspertiz değeri üzerinden yaptırmayı ayrıca Banka tarafından belirlenen tutar üzerinden dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine Hayat Sigortası yaptırmayı, Kredi vadesinden önce süresi biten sigortaların poliçe yenilemelerinin kendisi tarafından düzenli olarak yapılarak poliçe vade tarihinden önce Banka'ya iletceğini, vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler için Banka'yı poliçelerin yenilenmesi hususunda bizzat yetkilendirdiğini, mevcut yapılacak ve/veya yenilenecek tüm sigorta poliçelerinin üzerinde Banka'nın adının dain ve mürtehin olarak gösterileceğini, riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Banka'ca sigorta şirketinden alınmasını, vefatı halinde ise mezkûr sigorta şirketince ödenecek tazminattan, tazminatın Banka'ya ödendiği tarihte, doğmuş veya dolacak asalet ve/veya kefalet borçlarının mahsubundan sonra kalacak meblağın mirasçılara ödenmesini ve Müşteri tarafından vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler veya hiç sigorta yaptırılmaması nedeniyle uğradığı/uğrayacağı zararlardan Banka'yı sorumlu tutmayacağını, Banka'dan herhangi bir hak, tazminat vs. alacak talep edemeyeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

**15.3.** Müşteri, sigorta ile ilgili prim tutarlarını ve masrafları Banka'ya nakit olarak veya Banka ile mutabık kaldığı diğer bir şekilde ödeyeceğini, vadede ya da Bankaca verilen süre içinde ödenmediği takdirde, Banka kaynağından ödenebileceğini, bu tutarların temerrüt faiziyle birlikte Müşteri tarafından Banka'ya yapılacak ilk ödeme tutarından mahsup edilebileceğini, herhangi bir şekilde ödeme yapılmaması halinde, Banka nezdinde halen bulunan ve bundan sonra açılacak olan Kredili Mevduat Hesabı, Kredi Kartı, FON 24 Hesabı dahil her türlü hesaptan takas-mahsup yolu ile tahsil edilebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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



**15.4.** Banka'nın Müşteri namına Müşteri talimatıyla gayrimenkulü sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçelerini yenilemesi halinde Müşteri, Banka'ca ödenen prim ve masrafları, sigorta ücreti, tahsis ücreti, ipotek tesis ücreti, ekspertiz ücreti ve hesaplanacak faizi ile birlikte hesabından ve/veya yapacağı ilk taksit ödemesinden Banka'nın tahsile yetkili olduğunu gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**15.5.** Müşteri, sigorta ettirilen konut ile ilgili olarak, sigorta şirketine karşı hasar ihbarı vb. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan Banka'ya karşı sorumlu olacaktır. İpotek edilen gayrimenkul hasara uğradığı takdirde, işbu Sözleşme'ye konu konutun sigorta poliçesi hükümleri doğrultusunda, sigorta edilmiş olan gayrimenkulün hasar bedelini almak için Banka, gerekli her türlü işlemi Müşteri'nin rızası olmaksızın yapmaya ve hasar bedelini kredi borcuna mahsup etmeye yetkilidir.

#### **MADDE 16 – EKSPERTİZ**

Kredi konusu gayrimenkulün değerinin ve buna bağlı kullanılabilir azami kredi tutarının tespiti için, Banka tarafından yaptırılacak ekspertiz işlemi 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 – BANKA'NIN REHİN, TAKAS, MAHSUP VE HAPİS HAKKI**

Müşteri, Banka 'ya karşı işbu Sözleşme 'den ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka'da bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş veya gelecek bircümle alacak, mevduat hesapları, döviz hesapları, bloke hesaplar, nakit, menkul kıymet, veya kendisine ait kredi hesaplarında Banka'nın herhangi bir ihbara gerek olmaksızın virman, takas ve hapis hakkı olduğunu, bunların Banka'ya işbu Sözleşme 'den doğacak veya tüm şubelerinde her ne şekil ve mahiyette olursa olsun, doğmuş ve doğacak bütün borçlarını karşılayacak miktarlarının rehinli bulunduğunu, Banka'nın lehlerine gelmiş olan havaleleri ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarı üzerinde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, (Müşterinin Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) nezdinde doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacakları da dahil olmak üzere) işverenlerinden doğmuş ve doğacak maaş, ikramiye, temettü, kıdem tazminatı ile her nam altında olursa olsun kendisine ödenmesi gereken hak ve alacaklarının tamamını Banka'ya rehin ve temlik ettiklerini, temlik ettikleri alacakları işvereninden talep, tahsil ve ahzu kabza Banka'nın yetkili olduğunu, keza SGK 'dan emekli olması halinde borcun tamamen tahsil ve tasfiye edilinceye kadar emekli maaşının rehnine/haczine hiçbir itirazi kayıt ileri sürmeksizin muvafakat ettiğini, SGK'dan olan alacakları ve Şubedeki hesaplarında bulunan tutarları, üçüncü kişilere devir ve temlik etmeyeceğini, başkaca banka-finans kurumlarına aktarmayacağını, aksi takdirde sağlanan kredi faiz/vade ve diğer bankacılık ürünlerine ilişkin avantajların iptal edilerek, söz konusu ürünler için bankanın cari mevzuatında yer alan oran/hükümlerin uygulanacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MADDE 18 – BAĞLI KREDİLERDE SORUMLULUK**

**18.1.** 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

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

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.

**18.2.** Ayrıca kredi veren konut finansmanı kuruluşu, 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.

**18.3.** 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. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.

**18.4.** 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 19 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE FESİH ŞARTLARI**

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

**19.2.** 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. İşbu Sözleşme'de yer alan muacceliyet ve temerrüt hükümleri ile fesih şartları birbirinden ayrı değerlendirilir.

## **MADDE 20 – DEVİR VE TEMLİK**

**20.1.** Banka, işbu Sözleşme'den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve işbu 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 işbu Sözleşme'den doğan haklarını, yükümlülüğünü ve/veya borcunu başkalarına devir ve temlik edemez.

**20.2.** 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 21 – BANKA KAYITLARININ DELİL TEŞKİL ETMESİ**

Müşteri ile Banka arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Taraflar, aralarında imzaladığı sözleşmeler, Banka kayıtlarında saklı tutulan ve Müşteri'ye verilen hesap özetleri, ödeme planı ve ödeme fişleri ayrıca Müşteri tarafından Banka'ya verilen her türlü talimatlar, Banka tarafından gönderilen ihtarname ve ihbarnameler, Banka'nın diğer defter ve evraklarındaki kayıtlar ile bilgisayar kayıtları, ses kayıtları, mikrofilm ve mikrofişler ile Müşteri tarafından işbu Sözleşme kapsamında kullanılan Kredi ile ilgili yasa da belge olarak tanımlanan diğer delilleri Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi uyarınca münhasır delil olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler. İşbu hüküm delil sözleşmesi niteliğindedir.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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 22 – UYGULANACAK HÜKÜMLER**

Müşteri, lehine açılan Kredi'nin kullanılmaya başlamasından tamamen tasfiye edildiği tarihe kadar, işbu Sözleşme hükümleri ile ilgili kanun, kararname ve yetkili mercilere verilmiş ve verilecek talimatların uygulanacağını, bu mevzuatta herhangi bir hüküm bulunmayan hallerde Banka'nın iç mevzuat hükümleri ile Bankacılık teamüllerinin uygulanacağını kabul ve beyan eder.

**MADDE 23 – DEĞERLEME VE TAŞINMAZIN DEĞERİNİN AZALMASI**

Müşteri, Banka lehine ipotek edeceği gayrimenkulün değeri kendi kusuru olmaksızın azalır, bundan dolayı Medeni Kanunu'nun 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyeceğini, Banka'nın isterse, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbest olduğunu kabul eder.

**MADDE 24 – TEBLİGAT ADRESİ**

Müşteri işbu Sözleşme'de yer alan hususların yerine getirilmesi ve Banka'ca yapılacak her türlü tebligat için aşağıda isim ve imzalarının yanında yazılı yerin veya adres kayıt sisteminde kayıtlı yerleşim yeri adresinin Tebligat Kanunu hükümlerine göre kanunen geçerli tebligat adresi olduğunu, bu adreslerde yapılacak değişiklikleri Banka'ya yazılı olarak bildirmedikleri takdirde yukarıda belirtilen adreslerden birine yapılacak tebligatın kanunen geçerli tebligat sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**MADDE 25 – BİLGİ VERME**

Müşteri, Banka'nın, işbu Sözleşme konusu Kredi ile ilgili her türlü bilgiyi, kanunun yetkili kıldığı kurum/kuruluşların yanı sıra, işbu Sözleşme'den doğan ilişki gereği uygun göreceği gerçek ve tüzel kişilere aktarmaya ve bunlardan kendisi hakkında bilgi/belgeleri talep etmeye/almaya yetkili olduğunu şimdiden gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt ederler.

**MADDE 26 – YETKİLİ MAHKEMELER VE İCRA DAİRELERİ**

İşbu Sözleşme'den doğabilecek uyuşmazlıkların çözümünde, uyuşmazlık bedeli de dikkate alınarak Müşteri'nin Kredi'yi kullandığı veya Kredi hesabının devredilmiş olduğu en son Banka Şubesi'nin bulunduğu il ve/veya merkez ilçesindeki veya Genel Müdürlüğü'nün bulunduğu yerin yanı sıra Müşteri'nin ikametgâhındaki Tüketici Mahkemeleri, İcra Daireleri, Tüketici İl Hakem Heyeti ve kaymakamlıklarda kurulu Tüketici Hakem Heyeti yetkilidir. Ayrıca Müşteri, şartlarını sağlamak koşuluyla Türkiye Bankalar Birliği nezdinde faaliyet gösteren Bireysel Müşteri Hakem Heyeti'ne de başvurma hakkına sahiptir.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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 27 – İPOTEK ALINACAK GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI**

İli	:	.....	İlçesi	:	.....
Mahallesi	:	.....	Sokağı/Köyü	:	.....
Kapı No	:	.....	Yüzölçümü	:	.....
Cinsi	:	.....	Hissesi	:	.....
Hisseye İsbet Eden Daire No	:	.....	Hududu	:	.....
Pafta No	:	.....	Ada No	:	.....
Parsel No	:	.....	Tapu Tarih/No	:	.....
Tapu Tarihi	:	.....	Cilt No	:	.....
Sıra No	:	.....	Sahife No	:	.....
Kütük No	:	.....	Yevmiye No	:	.....
Muamele No	:	.....			

**MADDE 28 – İPOTEK ALINACAK GAYRİMENKULÜN SİGORTA BİLGİLERİ**

Konut Sigortası		Sigorta Şirketi	:	.....
Teminat Tutarı	:	Police Numarası	:	.....
Sigortalı Adı/Soyadı	:	Police Tarihi	:	.....
Sigorta Şirketi	:	Zorunlu Deprem Sigortası	:	.....
Police Numarası	:	Teminat Tutarı	:	.....
Police Tarihi	:	Sigortalı Adı/Soyadı	:	.....
İnşaat All Risk Sigortası		Sigorta Şirketi	:	.....
Teminat Tutarı	:	Police Numarası	:	.....
Sigortalı Adı/Soyadı	:	Police Tarihi	:	.....
				.....
Diğer Masraf ve Komisyonlar	:			.....
.....	:			.....
.....	:			.....
.....	:			.....

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

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

İşbu Sözleşme dairesinde kullanılan Kredi'ye/Kredi'lere ilişkin olarak, Müşteri'ye verilen ve 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. Maddesinde belirtilen Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, Müşteri tarafından incelenmiş ve makul bir süre sonrasında, **28 (yirmi sekiz)** maddeden oluşan İşbu Sözleşme ve Ekleri, Taraflar'ca tüm maddeleri üzerinde müzakere edilip tam bir mutabakat sağlanarak ...../...../..... tarihinde 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

Müşteri'nin talep etmesi durumunda Banka, İşbu Sözleşme'nin bir örneğini, düzenleme tarihinden itibaren ilk 1 yıl içerisinde Müşteri'ye ücretsiz olarak vermekle yükümlüdür.

## MÜŞTERİ BEYANI

.....  
.....  
.....  
.....

TARİH : ...../...../.....

## MÜŞTERİ İMZASI

.....

## BORÇLU

ADI SOYADI (ÜNVANI) : .....  
TCKN / YKN : .....  
ADRES : .....  
TELEFON : (.....).....

## İMZA

.....

## BORÇLU (Kredi konusu gayrimenkul, müşterek tapuluysa diğer malik için doldurulmalıdır.)

ADI SOYADI (ÜNVANI) : .....  
TCKN / YKN : .....  
ADRES : .....  
TELEFON : (.....).....

## İMZA

.....

Türk Borçlar Kanunu'nun 583. maddesi gereğince kefilin sorumlu olacağı azami miktar ile kefalet tarihinin (en geç sözleşmenin imzalandığı tarih olacak şekilde) kefilin kendi el yazısı ile aşağıdaki alana yazılması gerekmektedir. Aynı yasanın 584. maddesi gereğince, kefilin eşinden, kefil olunan şahıs, kefalet miktarı, tarih, isim, soyad, imza kısımları kendi el yazısı ile yazılı rıza beyanı alınacaktır.

İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, kredi müşterisinin yaşının 71 ve üzeri olması halinde veya kredi vadesi içinde 73 yaşa ulaşacak olması nedeni ile, kredi müşterisine kredi ile bağlantılı olarak Kredili Hayat Sigortası ve/veya Ferdi Kaza Sigortası yapılamayacağını kabul eder.

## KEFİL BEYANI

.....  
.....  
.....  
.....

## KEFİL (Kefilin el yazısıyla doldurulmalıdır.)

ADI SOYADI (ÜNVANI) : .....  
TCKN / YKN : .....  
ADRES : .....  
KEFALET TARİHİ : ...../...../.....  
KEFİL OLUNAN TUTAR ;  
RAKAM İLE : .....  
YAZI İLE : .....  
TELEFON : (.....).....

## İMZA

## EŞ RIZASI\* (Kefil eşinin el yazısıyla doldurulmalıdır.)

Eşim .....'nın kredili Müşteriniz .....'nın  
İşbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi' ne istinaden Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den kullanacağı  
Konut Finansmanı Kredisi'ne .....TL (yazı ile  
.....TL) 'sine kadar kefil olmasına Türk Borçlar Kanunu  
uyarınca muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

EŞİN ADI SOYADI : .....  
TARİH : ...../...../.....

## İMZA

\*Kefil, Borçlu'nun eşi ise rıza beyanı alınmasına gerek bulunmamaktadır.

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

**KEFİL BEYANI**

.....  
.....  
.....  
.....

**KEFİL (Varsa diğer kefilin el yazısıyla doldurulmalıdır.)**

**ADI SOYADI (ÜNVANI)** : .....  
**TCKN / YKN** : .....  
**ADRES** : .....  
.....  
**KEFALET TARİHİ** : ...../...../.....  
**KEFİL OLUNAN TUTAR** : .....  
**RAKAM İLE** : .....  
**YAZI İLE** : .....  
**TELEFON** : .....

**İMZA****EŞ RIZASI (Kefil eşinin el yazısıyla doldurulmalıdır.)**

Eşim .....'nın kredili Müşteriniz .....'nın  
İşbu Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi' ne istinaden Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den kullanacağı  
Konut Finansmanı Kredisi'ne .....TL (yazı ile  
.....TL) 'sine kadar kefil olmasına Türk Borçlar Kanunu  
uyarınca muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

**EŞİN ADI SOYADI** : .....  
**TARİH** : ...../...../.....

**İMZA**

**EKLER** :**1- Geri Ödeme Planı****2- Ürün Bilgi Formu**

28 (yirmi sekiz) madde ve 2 ekten ibaret işbu Sözleşme'nin tamamının her bir maddesini inceleyip, içeriğini ve koşullarını anlayarak kabul ettiğimi, Sözleşme'nin her bir sayfasında yer alan hükümlerin Kredi'nin tasfiyesine kadar Taraflar arasında geçerli olacağını, işbu Sözleşme kapsamında ödenecek masraf ve ücretleri Banka ile müzakere ederek karşılıklı mutabakatla kabul ettiğimi, işbu Sözleşme'yi iki nüsha halinde imzaladığımı ve bir nüshasını elden teslim aldığımı kabul, beyan ve taahhüt ederim.

**Sayın Müşteri'miz**, yasal düzenlemeler gereği aşağıdaki alana "**teslim aldım.**" ifadesini eklemeyi unutmayınız.

**İşbu Sözleşme'nin bir nüshasını elden** .....

**MÜŞTERİ ADI SOYADI :****TARİH :** ...../...../.....**İMZA****BANKA****Türkiye Halk Bankası A.Ş.**

.....Şubesi

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



**İpotek Alınacak Gayrimenkul İçin,  
Gayrimenkul Malikinın Eşinden Alınacak Muvafakatname**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi'ne,

Eşim .....'nın maliki bulunduğu ..... kain ve tapunun ..... pafta, ..... ada, ..... parselinde kayıtlı ..... bağımsız bölümü Bankanızca .....'na açılmış ve açılacak kredilerden vs. hukuki ilişkilerden doğmuş ve doğacak borçların teminatını teşkil etmek üzere dilediği şart, miktar ve derecede ipotek etmesine muvafakat ederim.

**TARİH** : ...../...../.....**ADI SOYADI (ÜNVANI)** : .....**ADRES** : .....  
.....**İMZA**

İşbu muvafakatname şubemiz yetkilileri huzurunda imzalanmıştır.

**BANKA**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi