

**TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.**  
**SABİT FAİZLİ ESNEK VE ALTERNATİF ÖDEME**  
**SEÇENEKLİ**  
**KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ**

**TARAFLAR VE KREDİ LİMİTİ:**

Madde 1) Bir taraftan aşağıda (Banka) diye adlandırılacak olan TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. adına ..... Şubesi, diğer taraftan (Müşteri) diye adlandırılacak olan ..... ile Kefil/Kefiller diye adlandırılacak olan ..... arasında, tarafların karşılıklı vardıkları mutabakat sonucu kabul edilen ve aşağıda yazılı olan hükümler doğrultusunda ..... TL (Yalnız .....) Konut Finansmanı Kredisi açılması için anlaşmaya varılmıştır.

**KONUT FİNANSMANININ KAPSAMI:**

Madde 2) 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri gereği konut finansmanı; konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasıdır.

**GENEL HÜKÜMLER:**

Madde 3) İşbu sözleşme, farklı/alternatifli/opsiyonlu kredi türlerine göre oluşturulmuş muhtelif bölümler halinde düzenlenmiş bulunmasına rağmen, bir bütün teşkil etmekte olup; herhangi bir hüküm sadece bir bölümlerle ilgili konularda değil, diğer bölümlerle ilgili herhangi bir durum/işlem/açıklamalara da uygulanabilecek ve muayyen bir kredi türü ile ilgili maddeler niteliğine aykırı olmadıkça diğer krediler için de aynen geçerli olacaktır.

Madde 4) Banka; müşterilere daha esnek ve alternatifli ödeme seçenekleri sunabilmek için farklı ürünler (artan, azalan, ara veren, hepsi içinde, masrafsız, avantajlı, erkenci, ay atlatan, anapara sabit, anapara sonra, taksitler sonra, periyodik, ara ödemeli veya bunların dışında esnek ve değişken taksitli kredi) uygulamaya koyabilir. Koşulları, kuralları, işleyişi ve uygulaması ile ilgili müşteriye detaylı bilgi verilen ve müşteri ile birlikte müzakere edilen bu ürünlerden müşteri dilediğini

Bankaca belirlenen kurallar çerçevesinde Bankanın da uygun görmesi halinde kullanabilir. Müşteri tarafından esnek, alternatif ve/veya opsiyonlu ödeme planının seçilmesi durumunda kredi vadesi içerisinde balon (erken) ödeme yapılması halinde ödeme planının her şekilde sabit ve eşit taksitli şekle dönüşeceğini, opsiyonlu ürünlerde taksitin 1 (bir) aydan fazla gecikmesi halinde opsiyon hakkının iptal olacağını müşteri kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 5) Sözleşmenin birden fazla müşteri tarafından borçlu sıfatıyla imzalanması halinde taraflar (sözleşmede borçlu sıfatıyla imzası bulunan müşteriler) kullandırılacak kredinin Banka tarafından müşterilerden herhangi birinin hesabına yatırılmasına gayri kabili rücu olarak muvafakat ederler.

**KREDİNİN KONUSU VE KAPSAMI:**

Madde 6) Banka işbu Konut Finansmanı Sözleşmesi ile müşteriye 2. maddede sayılan konut finansmanı tanımına uygun bir kredi kullandırabilecektir. Banka; konuta vereceği finansman miktarını, konutun durumuna, bulunduğu yere, rayiç piyasa değeri ve ekspertiz değerine, müşteri ve/veya kefil/kefillerin ödeme gücüne göre belirlemekte serbesttir.

Banka söz konusu krediyi belirli konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermemekte olup, kredinin amacına ve sözleşmede öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, Müşteri kullandırılan bu krediyi dilediği bir satıcı veya sağlayıcıdan alacağı dilediği konut için kullanmakta serbesttir.

Banka, işbu krediyi, belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda satın alınan konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin 6502 sayılı Kanun kapsamındaki seçimlik haklarını kullanması durumunda, kullandırılan kredi miktarı ile sınırlı olmak kaydıyla satıcı ile birlikte sorumlu olur. Banka'nın sorumluluğu konutun sadece hiç veya gereği gibi teslim edilmeme durumu ile sınırlı olup, satıcı ile müşteri arasında çıkabilecek diğer uyuşmazlıklardan, eksiklerden ve benzeri hususlardan Banka'nın sorumlu olmayacağını taraflar ortak rızaları ile kabul etmişlerdir.

Bankanın yukarıda belirtilen sorumluluğu, konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

#### **BAŞVURU FORMU VE MÜŞTERİ BEYANI:**

Madde 7) Müşteri ve Kefil/Kefiller, Bireysel Kredi Başvuru Formu'nu ve kredi başvurusu, işleyişi ve tasfiyesi esnasında Banka tarafından talep edilen her türlü belge, taahhütname ve diğer evrakı vermekle yükümlü olup, tüm bu belgelerde belirtilen bilgilerin doğru olduğunu, Banka'nın bu bilgilere dayalı olarak kredi tahsis edeceğini, belirtilen bilgilerin doğru olmadığını öğrenilmesi veya yapılan istihbarat sonuçlarının yeterli bulunmaması veya kredi kullandırma koşullarının sonradan değişmesi halinde, Banka'nın krediyi kullandırmaktan vazgeçebileceğini, krediyi iptal edebileceğini, kredi limitini azaltabileceğini ve krediyi her an durdurma yetkisine haiz olacağını, yanıltıcı bilgilerin verildiğinin kredi kullanım tarihinden sonra anlaşılması halinde ise, Banka'nın borcun tamamını muaccel kılma ve 7 gün süre tanıyan bir ihtarla kredinin geri ödenmesi hususunda talepte bulunma hakkına sahip olacağını, gayrikabili rüç'u olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Müşteri, işbu sözleşme kapsamında kullanacağı kredilerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmediğini ve 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.

#### **ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞI SÖZLEŞMELERİNDE CAYMA HAKKI:**

Madde 8) Müşterinin krediye konu taşınmazın finansmanını teminen kullandığı kredinin bağlı kredi olması durumunda, işbu sözleşme hükümleri, müşterinin Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümleri uyarınca sahip olduğu cayma hakkını Kanunda öngörülen usul ve esaslara uygun olarak 14

günlük süre içinde kullanmaması veya bu cayma hakkını kullandığına yönelik olarak Bankaya yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı ile bir bildirimde bulunmaması halinde, imzalandığı tarihten itibaren hüküm doğurmak üzere yürürlüğe girecektir.

Kredinin müşteriye ödendiği hallerde, cayma hakkını kullandığı tarihten itibaren 30 gün içinde müşteri anaparayı sözleşmede kararlaştırılan akdi faiz oranına göre taahhük edecek faizi ve Banka tarafından kamu kurum veya kuruluşlarına veya üçüncü kişilere ödenmiş masraflarla birlikte Bankaya geri ödemekle yükümlüdür.

#### **KREDİNİN FAİZİ VE VADESİ:**

Madde 9) İşbu krediye Çerçeve Sözleşme'de belirtilen ve sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen faiz oranları uygulanacaktır. Sabit faizli konut finansmanı kredileri için, kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları kredi vadesi boyunca değişmeyecektir. Sözleşmede akdedilen sabit faiz oranı ancak, tarafların karşılıklı mutabakatı halinde değiştirilebilecektir.

Müşteri, Banka'ca kredili faizin hesaplanmasına temel teşkil eden valör ile ilgili olarak yapılacak tahsilatlarda bir iş günü sonrası, ödemelerde ise aynı günün valör olarak uygulanmasını kabul eder.

Ekli ödeme planında belirtilen ödeme tarihlerinin resmi tatil gününe gelmesi halinde, taksit ödemesi müşterinin hesabında artı meblağ veya kredi bakiyesi bulunması durumunda aynı gün, aksi takdirde bir sonraki işgününde yapılacaktır.

#### **KREDİNİN İŞLEYİŞİ:**

Madde 10) Banka konut kredisini müşterinin vadesiz hesabına virman yapmak, kredili hesaptan yahut bloke hesaptan ödemek, bir defada nakden veya uygun görülen başka şekilde kullandırabileceği gibi, müşterinin yazılı talimatı üzerine kredi nakden veya hesaben satıcı/üretici firmaya da ödeyebilir. Banka ipotek tesisi yapılan kadar krediyi kullanmak isteyen müşterinin bloke hesabına kredi tutarını aktarabilir ve ipotek konulmaya engel herhangi bir durumda da krediyi kapatarak ilgili bloke hesaptan çekmeye yetkilidir. Satın alınan konutla ilgili olarak müşteri ile satıcı/üretici

arasında çıkabilecek uyuşmazlıklarda; Müşteri kredi borcunun geri ödenmemesi ile ilgili kesinleşmiş bir yargı kararı bulunmadıkça bu durumun kredinin geri ödenmesine engel olmayacağını ve ödemelerin ertelenemeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

Müşteri; kendisinden alınan talimat ile kredi taksitlerinin düzenli ödeme vasıtasıyla hesabından otomatik olarak ödenmesi durumu hariç olmak üzere, Banka'ya yazılı herhangi bir bildirim yapılmadan hesabına gönderdiği/gönderilen tutarlar ile ilgili olarak kredisine ara ödeme/kapatma vb işlemler yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, İşbu sözleşme, ekindeki belgeler ve kredi ile ilgili çerçeve sözleşmede sayılan krediye ilişkin vergi, ücret, sigorta ve masraf kalemleri ile kamulaştırma halinde kamulaştırma bedelinin tahsili için yapılacak her türlü giderler, kredi sözleşmesi ve teminatları ile ilgili işlemlere ait giderler, müşterinin taksitleri geç ödemesi veya hiç ödememesi sebebiyle Banka'nın yapmak zorunda olduğu giderler, ipotekli taşınmaz malın onarım ve korunması ile değerinin azalmasını önlemek için yapılacak her türlü giderler, ihtarname çekilmişse ihtarname ve noter masrafları, ihbarname masrafı, menkul rehninde yedi emin ücreti, kredinin teminatı olarak üzerine ipotek tesis edilen gayrimenkulün kredinin açık olduğu dönem içerisinde 3. kişilere satılması, her ne şekilde olursa olsun devredilmesi, konut amacı dışında kullanılması ve/veya vasfının değiştirilmesi durumlarında her türlü yasal yükümlülüğünü ödeyeceğini, Banka'ya yapılan taksit ödemelerinin öncelikle söz konusu yasal yükümlülüklerle mahsup edileceğini, Bankanın kredinin tüm anapara, faiz ve fer'ilerini muaccel kılabileceğini ve bu sebeplerle Banka'nın uğrayabileceği tüm zararı tazmin edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Banka, ekte yer alan ödeme planındaki her bir taksite ilişkin fon, vergi ve masraflar ile kredi taksit tutarını/tutarlarını ve Banka'nın tahsil etmeye uygun gördüğü yasal ödemeleri ve sayılan mevcut ve ileride doğabilecek tüm bu harç, vergi, fon payı, gider ve ücretlerin Müşteri tarafından ödenmemesi halinde, bu tutarları nakden, vadesiz hesaptan yahut artı para bulunmaması halinde kredili bankomat hesabından tahsil edebilecektir. Bu giderlerin ödenmemesi nedeniyle, Banka tüm borca muacceliyet vererek, temerrüt faizi ile birlikte tahsili için kanuni takip

işlemlerine başlatma hakkına sahiptir. Çerçeve sözleşmede sayılan ve bahsi geçen tüm masraflar, kredinin erken ya da vadesinde kapanması ve/veya sabit eşit taksitli ödeme planına dönüşmesi halinde müşteriye iade edilmez.

Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, müşteriden bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilemez. Bu hesap, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanır.

Banka tarafından kredinin teminatını oluşturan gayrimenkule yönelik yapılan sigortalar ile müşteriye yapılan hayat sigortası prim ücretleri her yıl değişebilecektir.

#### **KREDİNİN AMACINA UYGUN KULLANILMASI:**

Madde 11) Konut finansmanı kredisi; 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri gereği Müşteri'ye; konut edinilmesi amacıyla ya da sahip olduğu konutun teminatı altında kullanılmaktadır. Bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler de konut finansmanı kapsamındadır. Müşteri, Bankadan aldığı krediyi konut finansmanı kapsamına uygun olarak kullanacağını, krediyi mesleki veya ticari bir amaçla kullanmayacağını, kullanılan kredinin bir kısmının ya da tamamının yukarıda sayılan amaçlar dışında veya mesleki veya ticari amaçla kullanıldığının sonradan tespit edilmesi halinde doğabilecek her türlü faiz, vergi, fon ve ceza vs. mükellefiyetini gecikme faizi ve cezalarıyla birlikte ödeyeceğini kabul ve beyan eder.

#### **GERİ ÖDEME, MUACCELİYET VE TEMERRÜT FAİZİ:**

Madde 12) Kredi; sözleşmenin ayrılmaz parçası ve eki olan ödeme planında gösterilen şekilde geri ödenecek; Müşterinin vadesi gelmiş taksit/taksitlerine kısmi ödeme yapması Banka'nın işbu sözleşmeden doğan muacceliyet ile ilgili haklarını kullanmasına engel teşkil etmeyecektir. Banka'nın muacceliyet halinin doğumundan sonra kısmi ödemeyi kabul etmesinin, borcun yenilenmesi ve ertelenmesi anlamına gelmeyeceğini, Banka'nın kısmi ödemeyi tahsil

etmesinin sadece muaccel hale gelmiş alacağına mahsuben yapılmış bir ödeme anlamına geleceğini ve Banka'nın muaccel hale gelen alacağı için yasal yollara başvurma hakkının saklı olduğunu müşteri kabul eder. Banka, geri ödeme planında belirtilen toplam borç ve aylık taksit miktarlarında değişiklik yapmamak ve bu miktarları artırmamak kaydıyla, müşteriden tahsil edeceği aylık taksit tutarlarının dilediği kısmını anaparaya, dilediği kısmını ise faize mahsuba yetkilidir.

Taksitlerden herhangi birisinin ödenmesi, önceki taksitlerin ve faizlerin ödendiği anlamına gelmemektedir.

Ödeme planında gösterilen vadelerinde ödenmeyen her taksit başkaca bir ihbar ve ihtara hacet kalmaksızın vade tarihinde muaccel ve müşteri de mütemerrit olur ve bu taksit miktarına vade tarihinden itibaren ödeme tarihine kadar (ödemenin yapıldığı gün de dahil olmak üzere) temerrüt faizi uygulanır. Ödeme planına dahil birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmemesi durumu, kalan borcun tamamını muaccel kılma konusunda Banka'ya yetki vermekte olup ödeme planına dahil birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmemesi halinde kalan borcun tamamı Banka'ca yapılacak bildirim ile müşteriden talep edilir. Yapılacak bildirim gereğince, borcun Banka tarafından verilen 30 günlük süre içinde ödenmemesi halinde borç muaccel müşteri de mütemerrit olur ve borcun tamamına ödeme tarihine kadar temerrüt faizi uygulanır.

İpotekli taşınmazın değeri herhangi bir nedenle veya malikin kusuru olmaksızın azalması, borcun ipotek meblağını aşması ve teminatın yetersiz kalması halinde ek teminat vereceğini, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Bankaca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlardan 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 istimlak halinde istimlak 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, Bankaya ipotekli taşınmaz malın kamulaştırılması, Müşterinin bu sözleşme ile yüklendiği taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine

getirmemesi, sözleşmede öngörülen masrafların hiç ya da tam olarak ödenmemesi, rehinli taşınır ya da taşınmazın 3. kişiye devredilmesi, 6502 sayılı Kanundaki hükümler saklı kalmak kaydıyla satış sözleşmesi şartı ile kullanılan konutlarda satış sözleşmesinin herhangi bir nedenle feshedilmiş olması, Bankaca yatırılmış sigorta primlerinin borçlu tarafından ödenmemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, kayyum tayini gibi hallerde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu müşteri kabul, beyan ve taahhüt eder.

Temerrüt faiz oranı, işbu sözleşme eki olan çerçeve sözleşmede belirtilen akdi faiz oranının %30 fazlasıdır. Banka; müşteri tarafından peşin komisyon/katkı payı ödenmesi suretiyle sıfır faizli veya indirimli faiz oranından kredi kullandırması halinde, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'na bildirdiği cari konut kredisi faiz oranının %30 fazlası üzerinden temerrüt faizi uygular, kredinin ödemesiz dönemli kullanılması veya taksit tarihinin değiştirilmesi halinde bu dönemlere ilişkin fark faizlerinin akdi faiz oranı üzerinden uygulanacağını Müşteri kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşterinin temerrüde düşmesi halinde Banka'ca tüm yasal yollara başvurulabilir.

#### ERKEN ÖDEME, ERKEN KAPATMA, ÖDEME PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE KREDİNİN YENİDEN YAPILANDIRILMASI:

Madde 13) Müşterinin kısmi ödemede bulunması ve Bankanın kısmi ödemeyi kabul etmesi durumunda, Banka ile Müşteri/Kefil/Kefiller, müşterinin yapacağı ödemeyi/kısmi ödemeyi anapara, faiz, fon, vergi, sigortalar ile diğer kalemlere mahsup etmeye Banka'nın yetkili olduğu hususunda mutabık kalmışlardır.

Müşterinin ödeme planında belirtilen taksitlerden bir ya da birden fazlasını veya kredi borcunun bir kısmını veya tamamını vadeden önce ödemesi halinde erken ödenen taksit tutarı içinde yer alan anapara tutarı üzerinden akdi faiz oranı ile erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz, faiz üzerinden hesaplanacak kamusal yükümlülükler toplamı ve komisyon tutarı kadar indirim yapılarak, erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçmeyecek şekilde

Erken Ödeme Ücreti ödeyeceğini, kredinin erken kapatılabilmesi için Banka'ya yazılı talimat ibraz edeceğini, yazılı talimat vermediği durumda kredi borcunun kapatılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ilgili hükümleri saklıdır.

**Ödeme Planı Değişikliği:** Sabit Faizli Konut Finansmanı Kredilerinde ödeme planı değişikliği müşterinin yazılı dilekçe ile başvuruda bulunması, başvurunun Banka tarafından uygun görülmesi ve taraflar arasında müzakere edilerek mutabakata varılması durumunda mümkündür. Ödeme planı değişikliği ara ödeme yapılması, ara ödeme ile eş zamanlı vade değişikliği yapılması, taksit tarihinin değişmesini ifade etmekte olup ödeme planı değişikliğinden sonra tüketiciye Konut Finansmanı Sözleşmesinin ayrılmaz eki olacak yeni ödeme planı verilecektir. Müşteri ödeme planına ilişkin masrafı ödemeyi, yeni ödeme planına göre borcun tasfiyesini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**Sabit Faizli Konut Kredilerinde Yeniden Yapılandırma:** Sabit Faizli Konut Finansmanı Kredilerinin değişen piyasa koşullarına göre yeniden yapılandırılması müşterinin yazılı dilekçe ile başvuruda bulunması, başvurunun Banka tarafından uygun görülmesi ve talebin taraflar arasında müzakere edilerek mutabakata varılması durumunda mümkündür. Kredinin yeniden finanse edilerek yapılandırılması tarihinde kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde kalan anapara tutarının azami yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise kalan anapara tutarının azami yüzde ikisi kadar yeniden yapılandırma komisyonu tahsil edilmesi hususunda Banka ile müzakere ederek anlaşacağı tutarı ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Yapılandırma sonrasında tüketiciye Konut Finansmanı Sözleşmesini ayrılmaz eki ve parçası olacak yeni ödeme planı verilecektir. Tüketici yeni ödeme planına göre borcun tasfiyesini kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MÜŞTERİNİN BANKA'DAKİ HER TÜRLÜ HAK VE ALACAKLARI ÜZERİNDE BANKA'NIN SAHİP OLACAĞI HAKLAR:**

Madde 14) Müşteri ve Kefil/Kefiller, Banka'ya karşı işbu sözleşmeden ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek

üzere, Banka'nın bütün Şubelerinde mevcut olan veya olabilecek vadesi gelmiş ya da gelecek her tür para cinsinden vadeli/vadesiz mevduatları, bloke hesapları, her türlü hesap bakiyeleri ve doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacakları, kendilerine ait olup da Banka'da bulunan bütün kıymetli evrak ve menkul kıymetleri, hamiline ve nama yazılı mevduat sertifikaları, bunların kuponları, sermaye piyasası araçları ve sermaye piyasası araçlarından doğan temettü, faiz vb. hakları, kıymetli madenler, menkuller ve kiralık kasa üzerinde Banka'nın rehin ve hapis hakkının bulunduğunu ve bütün alacaklarının ve hesaplarının Banka'ya rehin edilmiş olduğunu, bunların veya bedellerinin Banka'ca takas ve mahsup edilebileceğini, yine Banka'nın lehlerine gelmiş olan havaleleri ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarları üzerinde rehin ve mahsup hakkı, ayrıca Banka marifetiyle yapacakları havale tutarları üzerinde de aynı şekilde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, işverenlerinden doğmuş ve doğacak maaş, ikramiye, temettü, kıdem tazminatı ile her ne nam altında olursa olsun taraflarına 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 kabul ve taahhüt ederler.

Müşteri ve Kefil/Kefiller, Banka'nın muaccel her tür alacağı sebebiyle Müşterinin tüm hesap ve mevduatları arasında kısmen/tamamen virman yapma yetkisinin bulunduğunu, işbu maddenin süresiz-yazılı virman yetkisi niteliğinde olduğunu, bu yetkiye rağmen Banka'nın bunu kullanma zorunluluğu bulunmadığını kabul ve taahhüt ederler. Keza, SSK, Emekli Sandığı, Bağ-Kur vb.den emekli olmaları halinde emekli maaşlarının haczine/rehnine hiçbir itiraz ileri sürmeksizin muvafakat ettiklerini, ayrıca mevzuatın izin vermesi halinde Banka'nın rehinli tüm menkul değerlerinden dilediğini dilediği bedelle satarak, rehin bedelini tahsile yetkili olduğunu kayıtsız şartsız ve gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt ederler.

#### **İPOTEK VE TEMİNAT:**

Madde 15) Müşteri, gerek bu sözleşmeden, gerekse Banka'yla imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş veya doğacak her türlü vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri,

masraflar ve bu sözleşme gereğince Banka'ya borçlu olduğu tüm tutarların teminatı olarak, özellikleri taşınmaz malın bildirim alanına yazılı olarak belirtilen gayrimenkulü, her türlü mütemmim cüzleri ve teferruat ile birlikte Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine; ..... (Yalnız .....) için (1.) birinci derecede ve birinci sırada serbest dereceden istifade etmek kaydıyla ve fekki Bankaca bildirilinceye kadar ipotek ettiğini/edeceğini beyan ve kabul eder.

Banka dilediği takdirde, kredinin teminatı olarak Banka'ca belirlenen şekil ve koşullarda nakit, mevduat ve alacak rehni ile alacağın temlik ve/veya taşınır (otomobil, altın vb.) rehni ve/veya taşınmaz rehni, diğer taşınmazlar üzerinde ilave ipotek, ticari işletme rehni ve/veya kefalet ve/veya garanti, sair teminatlar vb. ilave teminat istemeye yetkilidir.

Banka, ipotekli taşınmazın durumunu kredi tahsisinden önce veya dilediği bir tarihte tespit, denetim veya değerini takdir etmeye veya gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişi veya kurumların yanı sıra diğer uzman bilirkişiler marifetiyle tespit ettirmeye ve kendi yöntemlerine göre yeniden bulacağı değere göre, gerek görürse, değer ve nitelik bakımından uygun göreceği ek teminat istemeye yetkilidir. Bu durumda, ekspertiz ücreti müşteriden tahsil edilir. Müşteri bu ek teminatı vermeyi ve bu hususların temini için gerekli koşulları sağlamaya zorunlu olduğunu şimdiden kabul eder.

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

İpotekli taşınmaz malın değeri, malikin kusur 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 müşterinin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbesttir.

Kredili Müşteri, kredi konusu proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması için satıcı/müteahhit firma ile imzalamış olduğu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan hak ve alacaklarını, Banka'ya işbu sözleşmeden doğan borcun teminatı

olarak rehin ettiğini, konutun tapusunun satıcı/müteahhit firma tarafından kendisine devri ile eş zamanlı olarak konut üzerinde Banka lehine Banka'nın dilediği tutar ve şartlarda 1. dereceden ipotek tesis edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, aşağıda tapu bilgileri yer alan taşınmaz üzerinde Banka lehine ipotek tesis edileceği, işbu sözleşmenin akdi esnasında ipotek konusu olan taşınmazın tapuya kaydının henüz yapılmadığı hallerde, tapu kaydı yapılır yapılmaz bu durumu Banka'ya ihbar edeceğini ve Banka'nın tapu senedi üzerinde yer alan bilgilere göre sözleşmeye tapu kaydı bilgilerini tek taraflı olarak ekleneceğini, tapu kaydı yapılan taşınmaz kendi adına tescil edildiği anda söz konusu taşınmaz üzerinde Banka lehine ve Banka'nın kabul edeceği şartlarda ipotek tesis ettireceğini kabul ve taahhüt eder.

Müşteri Banka lehine vereceği ipoteğin işbu sözleşme kapsamında kullandığı kredinin teminatı olmakla birlikte; ipoteğin Bankadan kullandığı ve kullanacağı diğer krediler ile her ne sebeple olursa olsun asaleten ve kefaleten doğmuş ve doğacak tüm borçlarının da teminatını teşkil edeceğini kabul, beyan ve taahhüt edecektir.

#### TAŞINMAZ MALIN BİLDİRİMİ:

Tapu adresi  
İli :  
İlçesi :  
Mahallesi :  
Köyü :  
Sokağı :  
Mevkii :  
Niteliği :  
Pafta No :  
Ada No :  
Parsel No :  
Blok No :  
Kat No :  
Bağımsız Bölüm No :  
Yapı Kullanım İzin Belgesi Tarihi:

#### TAŞINMAZIN, HAKLARIN VE BORÇLARIN DEVRİ:

**Madde 16) Müşteri, Banka'nın muvafakati olmadan işbu sözleşmeden doğan ve doğacak haklarını ve borçlarını bir başkasına devir ve temlik edemez.**

**Kredili Müşteri, Müşterek Borçlu, Kefil/Kefiller veya Rehin Verenler, kredi riski devam ederken, teminat olarak ipotek edilen konutun satılması halinde konutun satış tarihi, Banka'nın kabul etmeme hakkı saklı kalmak kaydıyla teminatın müşterinin kendine ait konut dışında başka bir teminatla değiştirilmesi halinde değişiklik tarihi, kredi konusu konutun ipotek edileceği öngörüsü ile ipoteksiz kullanılan Projeli Konut ve Kooperatif Kredileri'nde ise, herhangi bir nedenle ipotek tesis edilememesi halinde kredinin kullandırım tarihi itibarıyla krediye Banka tarafından re'sen K.K.D.F. ve B.S.M.V. uygulanacağını, ayrıca, geriye yönelik olarak tahsil edilmeyen K.K.D.F. ve B.S.M.V. tutarları ile bu tutarlara uygulanacak her türlü faiz ve cezadan dolayı sorumlu olduklarını, bu tutarları Banka'nın ilk talebinde derhal nakden ve def'aten ödeyeceklerini, Banka nezdindeki tüm hak ve alacakları üzerinde Banka'nın rehin, hapis, takas ve mahsup hakkının bulunduğunu ödemedeki gecikme olması halinde, bu tutarların Banka'ca ilgili Vergi Dairesi'ne ödendiği tarih ile Banka'ya ödeme yapılacak tarih arasında geçecek süre için, bu tarih aralığında Banka'ca Tüketici Kredileri'ne uygulanan en yüksek kredi faizinin "% 30 (yüzde otuz)" fazlası oranında hesaplanacak gecikme faizi ile bunun K.K.D.F.'yi ve B.S.M.V.'yi ayrıca ödeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.**

### **SİGORTA:**

**Madde 17) Müşteri, kredisinin teminatında bulunan gayrimenkule ait zorunlu sigortaları yaptırmakla mükelleftir. Müşteri, bu sigortaları, Bankanın belirleyeceği veya kredi konusu, vadesi ve meblağı ile uyumlu olmak kaydıyla kendi istediği sigorta şirketinden yaptırabilecektir. Müşteri sigortaları; Banka'nın belirlediği sigorta şirketinden yaptırmak istemesi halinde, bu talebini yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcı aracılığıyla Bankaya vermeyi, poliçeleri süresi içinde yenilemeyi ve sigorta bedellerini ödemeyi, poliçelerin Bankaca yapılacak bildirimden rağmen yenilenmemesi ve/veya sigorta bedellerinin ödenmemesi halinde Bankanın söz konusu poliçeleri yenileme ve sigorta bedellerini Müşterinin Banka nezdindeki hesaplarından tahsile yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.**

**Müşteri zorunlu sigortalara ilişkin sigorta poliçelerini, işbu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren ..... gün içinde kredi kullandığı Şubeye ibraz etmeyi kabul ve taahhüt eder. Bankaya ibraz edilecek söz konusu poliçelerin, kredi vadesi, tutarı ve konusu ile uyumlu olması ve Banka lehine dain-i mürtehin kaydıyla birlikte yaptırılması gerekmekte olup Banka, belirtilen şartlara uygun olmayan poliçeleri kabul etmekle yükümlü değildir. Poliçelerin belirtilen süre içinde ve/veya yukarıda belirtilen koşullara uygun olarak Bankaya ibraz edilmemesi ve/veya Bankaca önerilen sigorta şirketinden sigorta yaptırılması halinde, Bankanın kanunen ve sözleşme uyarınca sahip olduğu haklar saklı kalmak kaydıyla, krediyi kullandırmama hakkı saklıdır.**

**Müşteri, sigorta poliçelerini süreleri içinde ve sözleşmede öngörülen koşullara uygun olarak yenileyeceğini ve yenilenmiş sigorta poliçelerini, yenileme tarihinden itibaren .... gün içinde Bankaya ibraz edeceğini, poliçelerin süresi içinde ibraz edilmemesi halinde, Bankanın sigortaları yenileme ve sigorta bedellerini Müşterinin Banka nezdindeki hesaplarından tahsile yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.**

**Müşteri, zorunlu sigortalar dışında bir sigorta yaptırmak istemesi halinde, bu talebini yazılı olarak Bankaya iletacaktır. Söz konusu poliçelerin Banka lehine dain-i mürtehin kaydıyla ve kredi konusu, vadesi ve tutarıyla uyumlu olmak şartıyla Müşterinin kendi belirleyeceği sigorta şirketlerinden yaptırılması mümkün olup, poliçelerin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren ..... gün içinde kredi kullanılan Şubeye ibraz edilmesi gerekmektedir. Poliçelerin öngörülen şartlara aykırı olması ve/veya süresi içinde Bankaya ibraz edilmemesi ve bu poliçelerin Banka tarafından belirlenecek bir sigorta şirketine yaptırılmasının kabul edilmemesi veya kabul edilmekle birlikte bu konudaki yazılı talebin Banka'ya verilmemesi halinde, Bankanın kredi kullandırma yükümlülüğü bulunmamaktadır.**

**Müşterinin sigortaya ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Bankanın bir zarara uğraması halinde, Müşteri Bankanın uğrayacağı zararları herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın Banka'nın ilk talebinde derhal nakden ve def'aten ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.**

## **BANKA'NIN TAKİBE GEÇME VE TEDBİR İSTEME YETKİSİ:**

Madde 18) Kredi; taşınır ve/veya taşınmaz rehni ile temin edilmiş olsa bile Banka, alacağının muacceliyet kazanması halinde müşteriye karşı haciz yolu ile takibe geçebilir. Ayrıca Bankanın muaccel olsun veya olmasın her türlü alacağı için teminat göstermeksizin ihtiyati haciz veya ihtiyati tedbir kararı alabileceğine müşteri muvafakat ettiğini kabul ve taahhüt eder.

Banka'nın ihtiyati tedbir veya ihtiyati haciz talebinde bulunması halinde, Müşteri ve/veya kefil/kefilleri Banka'nın teminat yatırmamasını kabul eder ve bu konudaki itirazlardan şimdiden vazgeçer. Sözleşmede öngörülen muacceliyet hallerinden birinin gerçekleşmesi halinde Banka, rehinli/ipotekli malı İcra İflas Kanunu hükümleri uyarınca sattırarak alacağını tamamen almaya yetkilidir. İleride çıkacak özel bir kanunla Bankaya genel hükümler dışında takip yapma yetkisinin verilmesi halinde, Bankanın dilediği taktirde bu sözleşmeden doğan idari ve kanuni kovuşturmaları özel kanunla getirilen hükümlere göre yürütebileceğini müşteri kabul ve taahhüt eder.

## **DEKONT, MEKTUP VE İHTAR GÖNDERME:**

Madde 19) Banka'nın müşteriye dekont, mektup, ihtar gönderdiği hallerde müşteri 10 gün içinde itiraz etmediği takdirde bildirim içeriğini kabul etmiş sayılır. Banka ihtarı iadeli taahhütlü mektupla veya noter aracılığı ile yapmakta serbesttir. Müşteri ve/veya kefil/kefiller; Banka'nın kendilerine göndereceği dekont, mektup, ihtar ve benzeri yazışmaların, haberleşme ücreti de dahil olmak üzere her türlü masraf ve benzeri giderlerini nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

## **BANKA KAYITLARININ DELİL OLACAĞI HUSUSU:**

Madde 20) Müşteri ve Banka, aralarında çıkacak uyuşmazlıklarda Banka'nın defter ve kayıtları ile mikrofilm, mikro fiş, bilgisayar ve elektronik kayıtlarının, görüntü, telefon ve ses kayıtlarının, Banka'nın faks cihazlarınca üretilen faks mesajı çıktılarının vb. veri, çıktı, data ve sair belgenin, kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini ve bu maddenin H.M.K. 193. maddesi uyarınca

yazılı delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul ve beyan ederler.

## **HAKLARIN KULLANIMI:**

Madde 21) İşbu sözleşmenin Bankaya tanıdığı hakların kısmen veya tamamen kullanılmaması, Bankanın bu haklardan vazgeçtiği anlamına gelmeyecektir. İşbu sözleşme ile Banka'ya tanınmış haklar herhangi bir süre sınırlamasına tabi olmaksızın Banka tarafından kullanılabilir.

## **DAVA VE İCRA MASRAFLARI İLE AVUKATLIK ÜCRETİNİN MÜŞTERİ TARAFINDAN ÖDENMESİ:**

Madde 22) Bu sözleşme nedeni ile Banka icra takibi yapmak veya dava açmak zorunda kalırsa müşteri, Banka'nın bu yolda yapacağı her türlü masraf ve kanuni takibe başlanıldığı tarihte anapara, faiz v.s. her türlü masrafla birlikte borç tutarı üzerinden geçerli avukatlık ücret tarifesine göre avukatlık ücretini ve bunun vergisini ve icra dairelerinde yapılan tahsilatta tahakkuk edecek cezaevi harcını ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

## **SÜREKLİ İŞ İLİŞKİSİNİN BELGELENMESİ:**

Madde 23) Kredili Müşteri, Müşterek Borçlu ve/veya Kefil/Kefiller, "Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca, işbu sözleşme uyarınca verilen kredi tahsisinden dolayı tesis edilen/edilecek "Sürekli İş İlişkisi" nedeniyle, Adres Posta Sisteminde kayıtlı değilse aşağıda açık olarak belirtmiş olan adres ve diğer iletişim bilgilerinin doğru olduğunu, en geç kredinin kullanılacağı tarihe kadar aşağıda belirtilmiş olan adresi teyit eden belgeyi (yerleşim yeri-ikametgah belgesini ya da Kredili Müşteri, Müşterek Borçlu ve/veya Kefil/Kefiller adına düzenlenmiş elektrik, su, doğal gaz, telefon gibi abonelik gerektiren bir hizmete ilişkin olan ve işlem tarihinden önceki üç ay içinde düzenlenmiş faturayı) ve ayrıca Banka ile kuracağı sürekli iş ilişkisi kapsamında ilgili mevzuat gereği kimlik tespitinde kullanılacak tüm bilgi ve belgeleri sürekli iş ilişkisi tesis edildiği anda ya da tesis edilmeden önce Banka'ya ibraz etmeyi, ilgili belgenin Banka'ya ibraz edilmemesi halinde ise, söz konusu belgenin ibraz edilmemesinden dolayı Banka'nın



işbu krediyi kullanmayacağını ve bu hususta hiçbir yükümlülüğü olmadığını, yanlış ya da eksik bildirimden kaynaklanan her türlü işlem ve cezai sorumluluğun Kredili Müşteri, Müşterek Borçlu ve Kefil/Kefillere ait olduğunu ve Kredili Müşteri, Müşterek Borçlu ile Kefil/Kefiller hakkında yukarıda belirtilen yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasını peşinen ve gayrikabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

#### TEBLİGAT ADRESİ:

Madde 24) Müşteri işbu sözleşmede yer alan hususların ve Banka'ca yapılacak her türlü tebligatın yerine getirilmesi için aşağıda isim ve imzalarının yanında yazılı yerin ve adres kayıt sisteminde kayıtlı yerleşim yeri adresinin tebligat kanunu hükümlerine göre kanunen geçerli tebligat adresi olduğunu, bu adresin değiştiğinin ve yeni adresin noter aracılığıyla Banka'ya bildirmedikleri takdirde yukarıda belirtilen adreslerden birine yapılacak tebligatın kanunen geçerli tebligat sayılacağını ve hukuki sonuçlarını doğuracağını müşteri ve kefiller kabul ve taahhüt ederler.

Müşterinin Türkiye'de ikamet etmeyen veya yabancı uyruklu olan Müşteri/Kefil/Kefiller kendilerine yapılacak tebligatları almak üzere Türkiye'de yerleşik bir avukatı noter vekaletnamesi düzenlemek suretiyle görevlendirecek olup yukarıda sayılan hükümler geçerli olacaktır.

#### BİLGİ VERME:

Madde 25) Müşteri ve kefil/kefiller, Banka'nın işbu sözleşme kapsamında yer alan ve kendilerine ait her türlü bilginin, kanunun yetkili kıldığı kurum/kuruluşların yanı sıra, işbu sözleşmeden doğan ilişki gereği uygun göreceği 3. kişi ve/veya kuruluşlara aktarmaya ve bunlardan kendisi hakkında bilgi/belgeleri talep etmeye/almaya yetkili olduğunu şimdiden gayrikabilirücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ:

Madde 26) Müşteri ve kefil/kefiller ile Banka arasında bu sözleşmeden dolayı doğabilecek tüm uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ..... Tüketici Mahkemeleri ve

İcra Dairelerinin yetkili olduğunu taraflar kabul etmişlerdir.

#### UYGULANACAK KURALLAR VE UYGULANACAK HUKUK:

Madde 27) Krediyeye öncelikle taraflarca karşılıklı müzakere edilerek kabul edilmiş bu sözleşme hükümleri uygulanır. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Banka'ca düzenlenmiş ve düzenlenecek yönetmelik ve sair iç mevzuat hükümleri, bunlarda da hüküm bulunmaması halinde Banka işlemleri ile ilgili mevzuattaki tamamlayıcı hükümler ile Bankacılık teamüllerinin ve diğer mevzuatın uygulanacağı taraflarca kabul edilmiştir.

İşbu sözleşmeye Türk Hukuku uygulanacaktır.

#### SAİR HUSUSLAR:

Madde 28) İş bu sözleşme ile kredi kullanan Müşteri; 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, bu Kanun'a dayanılarak yapılacak tüm alt düzenlemeler ile 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümlerinde yapılacak her türlü değişikliğe, ayrıca kendisine bir bildirim ya da ihbara gerek kalmaksızın tabi olacaktır.

İşbu sözleşme kapsamında Müşteri tarafından yüklenilmiş herhangi bir yükümlülüğün ilgili mevzuatta yapılan bir değişiklik sonucunda artırılması halinde Müşteri/Kefil/Kefiller kendilerine yapılacak bildirimden itibaren ödeme planının yasal mevzuatta meydana gelen değişiklik doğrultusunda yeniden düzenlenmesini ve yeniden düzenlenecek ödeme planı doğrultusunda işbu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin tahsil ve tasfiye edileceğini gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt etmiştir.

5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri gereği; kredi ile ilgili genel bilgiler ve detay içeren Sözleşme Öncesi Bilgi Formu Kanun'da belirtilen süre içinde Müşteri tarafından incelenmiş olup; taraflarca karşılıklı müzakere edilerek 28 maddeden ve

..... ekten ibaret işbu sözleşme ..... tarihinde taraflarca imza edilerek yürürlüğe girmiştir.

Müşteri, 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, diğer kanunlar ve bu kanunlara bağlı olarak yapılan ve yapılacak alt düzenlemeler kapsamında Bankaya tanınmış olan tüm hakların, kendisine herhangi bir bildirim yapılmasına gerek olmaksızın Banka tarafından kullanılabileceğini, kredinin ve ipoteğin Banka tarafından menkul kıymetleştirilebileceğini, ipoteğin ipotek havuzuna dahil edilebileceğini ve ipotek finansman kuruluşuna devredilebileceğini, bu kapsamda 5582 sayılı Kanun, diğer kanunlar ve bu kanunlara dayalı olarak yapılan ve yapılacak olan alt düzenlemelerle kendisine yüklenen yükümlülükler katlanacağını, bizzat yerine getirmesi gereken tüm yükümlülükleri eksiksiz olarak yerine getireceğini aksi takdirde Banka'nın tüm alacağını muaccel kılma hakkına sahip olacağını gayrikabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

**MÜŞTERİ (REHİN VEREN)**

Adı Soyadı/Unvanı

Adresi :

.....

**İMZA**

28 (yirmisekiz) maddeden ve ..... ekten ibaret işbu sözleşmenin tamamının, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Sabit Faizli Esnek ve Alternatif Ödeme Seçenekli Konut Finansmanı Kredi Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nda belirtilen hususlara paralel bir düzenleme içerdiğini, işbu sözleşmenin, tarafımdan/tarafımızdan Banka'ya sunulan ..... tarihli kabul beyanımı/beyanımızı içeren taahhütname içeriğine uygun olarak düzenlendiğini, sözleşmenin her bir maddesini inceleyip, içeriğini ve koşullarını anlayarak kabul edip imzaladığımı/imzaladığımızı, işbu sözleşme kapsamında ödenecek masraf ve ücretleri Banka ile karşılıklı

mutabakatla tespit ettiğimi/ettiğimizi, günün koşullarına göre masraf ve ücretleri değiştirme konusunda Banka'yı tek başına yetkili kıldığımı/kıldığımızı, işbu sözleşmenin Banka tarafından onaylanmış bir suretini teslim aldığımı/aldığımızı ve işbu sözleşme hükümlerinin kredinin tasfiyesine kadar geçerli olacağını ve tarafımdan/tarafımızdan herhangi bir itiraz ileri sürülmeksizin yerine getirileceğini gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim/ederiz. ....

**TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.**

..... Şubesi

Ad-Soyad  
İMZA

Ad-Soyad  
İMZA

**KEFALET ŞERHİ:**

Aşağıda imzası bulunan kefil/kefiller 28 maddeden ibaret sözleşme ve eklerini ve kefalet şerhini okuyup anladıklarını ve kabul ettiklerini beyan ve ikrar ile bu sözleşmeden doğacak borçlara ..... TL (Yalnız ..... ) kadar kefil olduklarını, adres değişikliğini Bankaya yazılı olarak bildirmedikleri takdirde kanuni ikametgah olarak seçtikleri aşağıdaki adreslerine işbu sözleşmenin 24. maddesinde belirtilen diğer adreslere yapılacak tebligatı aynen şahıslarına yapılmış gibi kabul ettiklerini beyan ve kabul ederler. Kefiller bu sözleşme ve eki olan çerçeve sözleşmede yer alan akdi faiz, temerrüt faizi, tüm vergi ve KKDF'den, masraf ve vekalet ücretlerinden asıl borçlu gibi sorumlu olup Türk Borçlar Kanunu'nun 589., 601. ve 594. maddeleri ile İcra İflas Kanunu'nun 295. maddesinde yazılı tüm haklardan vazgeçtiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

*(Kefilin kendi el yazısı ile yazılacak metin)*

Ben .....; işbu sözleşmedeki koşullarda, adı geçen .....; T.Vakıflar Bankası T.A.O.'na olan borçlarına .....; TL limit kapsamında ...../...../.....tarihinden itibaren kefil olduğumu kabul ve taahhüt ederim.

*Tarih/İmza*

KREDİ TUTARI	.....
KREDİNİN GERİ DÖNÜŞ TUTARI	.....
SABİT FAİZLİ KREDİ YILLIK FAİZ ORANI	.....
KEFALET TUTARI	.....

	Adı – Soyadı	Adresi	İmzası
BORÇLU			
KEFİL			
KEFİL			

Ek-1: Sözleşme Öncesi Bilgi Formu

Ek-2: Ödeme Planı

Ek-3: Çerçeve Sözleşme

İş bu sözleşmeye Konu Krediyeye İlişkin Hesabımın Kredinin Ödenmesi Sonrasında Kapatılmamasını Talep Ediyorum.	İmza
--	------

İş bu sözleşme, 2 nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanmış olup bir nüsha tarafımda elden alınmıştır.

*(Müşterinin kendi el yazısı ile yazılacak metin)*

**TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. SABİT FAİZLİ  
ESNEK VE ALTERNATİF ÖDEME SEÇENEKLİ KONUT  
FİNANSMANI ÇERÇEVE SÖZLEŞME**

**KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER**

Kredi Tutarı	:	.....
Kredi Vadesi (Ay)	:	.....
Aylık Akdi Faiz Oranı	:	.....
Yıllık Akdi Faiz Oranı	:	.....
Kullandırılan Kredinin Aylık Faiz Oranı	:	.....
Kullandırılan Kredinin Yıllık Faiz Oranı	:	.....
Efektif Yıllık Faiz Oranı/ Yıllık Maliyet Oranı	:	.....
Yıllık Temerrüt Faiz Oranı	:	.....
İlk Ödeme Tarihi	:	.....
Son Ödeme Tarihi	:	.....
Toplam Borç Tutarı	:	.....
Anapara Tutarı	:	.....
Faiz Tutarı	:	.....

**KREDİYE İLİŞKİN VERGİ, ÜCRET VE MASRAFLAR(\*):**

Kredi Tahsis Ücreti	:	.....	TL
Opsiyon Kullanma Ücreti	:	.....	TL
Faiz İndirim Komisyonu	:	.....	TL
Faiz/Vade Yapılandırma Komisyonu	:	.....	
Ara/Erken Ödeme Komisyonu	:	.....	
Ekspertiz Ücreti	:	.....	TL
İpotek Tesis Ücreti	:	.....	TL
Bireysel Kredi İnceleme Komisyonu	:	.....	TL
İhbarname Masrafı	:	.....	TL
Diğer ücret ve masraflar	:	.....	TL
Konut Paket Sigortası (Her yıl yenilenecektir.)**	:	.....	
Zorunlu Deprem Sigortası (DASK) (Her yıl zorunlu olarak yenilenecektir.)**	:	.....	
Hayat Sigortası (**)	:	.....	

(\*) Tüm ücret, masraf ve komisyonlar, içinde bulunulan takvim yılı sonuna kadar geçerlidir. Ücret, masraf ve komisyonlar geçerlilik süresi sonunda ve geçerlilik süresi bitiminden sonraki her yılsonunda %20'yi geçmeyecek şekilde banka tarafından güncellenebilecektir. Yıllık % 20'yi geçmeyecek ücret değişiklikleri, işlemin gerçekleşmesi anından önce ve işlemin gerçekleştirildiği kanalın yapısına uygun bir şekilde açıkça bildirilecektir. Yıllık %20'yi aşan ücret değişiklikler için ayrıca müşteri talebi alınacaktır.

Yukarıda belirtilen ücret, masraf ve komisyonlar ürün ve hizmet tipine göre işlem anında, nakit olarak, hesaptan veya müşteri talebine ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredili mevduat hesabı limitinden tahsil edilmek suretiyle yapılacaktır.

Mektup, kısa mesaj, internet, telefon ve noter aracılığıyla yapılan gecikme ve bilgilendirme bildirimlerden gönderim masrafı tahsil edilmektedir. Söz konusu ücretler, bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan tarife üzerinden tahsil edilir.

Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV % 0 uygulanmaktadır. İpotek teminatlı ihtiyaç kredilerinde, krediyi kullanana ait konutun teminat verilmesi halinde BSMV % 0 olarak, KKDF ise % 15 olarak uygulanır.

(\*\*)Söz konusu bedeller kredinin ilk yılına ait sigorta bedelleridir. Kredi Hayat Sigortası'nın diğer yıllara ait tutarları, ödeme planında "Sigorta" bölümünde gösterilmektedir. Dask ve Konut paket sigortasının diğer yıllara ait tutarları ise, değişkenlik gösterdiğinden yer almamaktadır. Müşterinin, Banka dain-i mürtehin olmak üzere, başka bir sigorta Şirketinden sigorta yaptırması durumunda söz konusu sigorta bedellerinin sözleşmede yer almayacağı tabiidir.

Kredi kullanımı aşamasında müşterinin Bankadan, hayat, ferdi kaza, DASK ve/veya konut paket sigortası yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin bu krediyle ilişkilendirilebilmesi için, sigorta poliçelerinin krediyle uyumlu olması gerekir.

<b>MÜŞTERİ</b>	<b>TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.</b>
Adı Soyadı/Unvanı	.....Şubesi
Adresi :	Ad-Soyad Ad-Soyad ..... İMZA İMZA
İMZA	