

Ek: 1

T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O. SABİT FAİZLİ ESNEK VE ALTERNATİF ÖDEME SEÇENEKLİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, 6502 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliklerde yer alan hükümler uyarınca tüketiciye konut finansmanı kapsamında kredi koşulları hakkında genel bilgi vermek amacıyla düzenlenmiştir.

1) KONUT FİNANSMAN KURULUŞU:

T.Vakıflar Bankası T.A.O

..... Şubesi

Adres :

Tel :

Fax :

E Mail :

2) KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER:

Kredi Tutarı :

Kredi Vadesi (Ay) :

Aylık Akdi Faiz Oranı :

Yıllık Akdi Faiz Oranı :

Efektif Yıllık Faiz Oranı/ Yıllık :

Maliyet Oranı :

Kullandırılan Kredinin Aylık Faiz Oranı :

Kullandırılan Kredinin Yıllık Faiz Oranı :

Kredide Atlanacak Ay/Aylar Değişken Taksitli Kredide :

Başlangıç/Bitiş Taksiti :

Sabit Taksitli Kredide Aylık :

Geri Ödeme Tutarı :

Yıllık Geri Ödeme Tutarı :

Yıllık Temerrüt Faiz Oranı : Akdi Faiz Oranının %30 fazlası olup,

3) TOPLAM BORÇ TUTARININ DAĞILIMI İLE MASRAFLAR, ÜCRET VE GİDERLER :

Kredinin örnek ödeme planı Ek-1'de yer almakta olup, toplam borç tutarının anapara, faiz ve diğer giderler cinsinden dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

Toplam Borç Tutarı :

Anapara Tutarı :

Faiz Tutarı :

MASRAFLAR VE ÜCRETLER(*) :

Kredi tahsis ücreti :

Opsiyon kullanma ücreti :

Faiz indirim komisyonu :

Faiz/vade yapılandırma :

komisyonu
Ara/erken ödeme komisyonu :

Ekspertiz ücreti :

İpotek tesis ücreti :

Bireysel kredi inceleme komisyonu :

İhbarname masrafı :

Sigorta Giderleri(**): :

1 yıllık hayat sigortası :

1 yıllık konut paket sigortası :

1 yıllık zorunlu deprem sigortası (DASK) :

(*) 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 değişiklikleri 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.

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

Bankanın ilgili kanun ve sözleşmelerden doğan yetkileri çerçevesinde gerektiğinde tüketiciden talep edebileceği diğer idari ve hukuki giderler;

Tapu harcı ve masrafları, ihbarname ve ihtarname masrafları, noter ihtarname ücreti ve noter masrafı, Banka 'nın yapacağı diğer masraflar, posta veya cep telefonu üzerinden gönderilen kısa mesaj veya başkaca her türlü iletişim araçları ve elektronik haberleşme kanallarını da kullanmak suretiyle yapılacak masraflar ile ilave vergi, ücret ve masraflar, Mahkeme ve icra takip masrafları gibi masraflar olup, gerek sabit taksitli standart, gerekse alternatif ödeme şekillerini içeren tüm kredi çeşitlerinde alınan ilave masraf veya komisyonlar; kredinin kullandırılmaması, kredinin erken ya da vadesinde kapanması ve/veya sabit eşit taksitli ödeme planına dönüşmesi halinde müşteriye iade edilmez.

Yeniden yapılandırma komisyonu, erken ödeme ve erken kapamalarda erken ödeme ücreti gibi ücretler, gayrimenkule ilişkin ekspertiz işleminden alınan ücret ve giderler olup sabit taksitli, esnek veya alternatif ödeme planlarını içeren itfalarda alınan ilave masraf ve komisyonlar, kredinin erken veya vadesinden önce kapanması ve/veya sabit taksitli itfaya dönüşmesi halinde müşteriye, iade edilmez.

Ekspertiz sonucunda olumsuzluğa rastlanılması halinde Banka'nın krediyi kullandırmama hakkı saklı olup, Müşteriler ne sebeple olursa olsun kredinin kullandırılmaması halinde tahakkuk etmiş ekspertiz ücreti, vesair harç ve masrafları Banka'ya ödemekle yükümlü olduğunu kabul eder.

4) KONUT FİNANSMANI: Tüketicilere konut edinmeleri amacıyla kullanılan krediler, sahip oldukları konutların teminatı altında kullanılan krediler ve bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler konut finansmanı kapsamındadır. Konut Finansmanı Sözleşmesi: Kredi kullandırım koşullarını ve tarafların hak ve yükümlülüklerini içeren Sözleşme olup, kredi kullandırım aşamasında Müşteri ile Banka arasında gerekli kısımları doldurulup iki nüsha olarak imzalanacak (teminat olarak kefalet öngörülmesi halinde kefil/kefiller tarafından da imzalanacaktır) ve imzalı bir nüshası müşteriye

verilecektir. Müşteri, lehine açılan kredinin kullanılmaya başlamasından tamamen tasfiye edildiği tarihe kadar, müşterinin imzalayacağı sözleşme hükümleri ile ilgili kanun, kararname ve yetkili mercilere verilmiş ve verilecek talimatların uygulanacağını, bu mevzuatta herhangi bir hüküm bulunmayan hallerde Bankanın iç mevzuat hükümleri ile Bankacılık taemüllerinin uygulanacağını kabul ve beyan eder. Taraflar arasında akdedilen sözleşmede öngörülen şartlar, sözleşme süresi içerisinde müşteri aleyhine değiştirilemeyecektir. Ancak, sözleşme hükümlerinin tarafların karşılıklı mutabakatı ile değiştirilmesi mümkündür.

5) ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞI SÖZLEŞMELERİNDE CAYMA HAKKI:

Müşterinin krediye konu taşınmazın finansmanını teminen kullandığı kredinin bağlı kredi olması durumunda, işbu sözleşme hükümleri, müşterinin Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ön ödemeli konut satış sözleşmesi 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 taahhuk edecek faizi ve Banka tarafından kamu kurum veya kuruluşlarına veya üçüncü kişilere ödenmiş masraflarla birlikte Bankaya geri ödemekle yükümlüdür.

6) KONUT FİNANSMAN SİSTEMİNDE UYGULANMAKTA OLAN FAİZ YÖNTEMLERİ: Konut Finansmanı Kredilerinde uygulanacak faiz oranı sözleşmede belirtilmek suretiyle; sabit yöntem esas alınmak suretiyle belirlenebilir.

Sabit Faiz : Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi halinde sözleşme başlangıcında belirlenen faiz oranı ve dönemsel geri ödeme tutarı vade boyunca değişmeyecek olup, sözleşmede akdedilen sabit faiz oranı ancak tarafların ortak rızası halinde değiştirilebilecektir.

7) KREDİ GERİ ÖDEME PLANLARI: Konut Finansmanı kredisi kapsamında hazırlanacak ödeme planı; aylık eşit

taksitli olabileceği gibi müşterinin talep etmesi ve Banka'nın uygun görmesi halinde üç ayda bir ödemeli, esnek ödemeli, değişken taksitli ve 9.maddede yer alan opsiyonlu ve alternatif ürünlerden herhangi biri şeklinde de düzenlenebilecektir.

Sabit faiz yöntemi ile 10,000.00 TL için hazırlanmış örnek ödeme planları iş bu form ekinde yer almaktadır.

Ek-2 : 5 yıl vade için hazırlanmış örnek ödeme planı

Ek-3 : 10 yıl vade için hazırlanmış örnek ödeme planı

Ek-4 : 20 yıl vade için hazırlanmış örnek ödeme planı

8) ERKEN ÖDEME, ERKEN KAPATMA, ÖDEME PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE KREDİNİN YENİDEN YAPILANDIRILMASI :

a) Erken Ödeme ve Erken Kapatma: Müşteri geri ödeme planında belirtilen vadelerden önce borcun tamamını kapatabilecek ya da vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit ödemesinde bulunabilecektir. Her iki halde de Banka, ödenen miktarı ve ödeme tarihini esas alarak, gerekli faiz indirimini yapacaktır. Sabit faizli kredilerde bir ya da birden fazla taksitin vadesinden önce ödenmesi, erken ödeme(balon ödeme) yapılması veya borcun tamamının vadesinden önce kapatılması hallerinde, tüketiciden talep edilebilecek erken ödeme tazminatı, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde azami yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise azami yüzde ikisi olarak belirlenmiştir.Sabit faizli kredilerde; Müşteri tarafından bir veya birden fazla taksitin erken ödenmesi 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 yapılır.

Aylık eşit taksitli ödeme planının dışında, müşteri tarafından esnek ve alternatifli ödeme planlarının seçilmesi durumunda, müşteri tarafından kredi vadesi içerisinde aylık taksit tutarı dışında krediye balon ödeme (erken ödeme) yapılması halinde; ödeme planının sabit ve eşit taksitli şekle dönüşeceğini müşteri kabul, beyan ve taahhüt eder.

b) 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.

c) Sabit Faizli Konut Kredilerinde Yeniden Yapılandırma: Sabit Faizli Konut Finansmanı Kredilerinin değişen piyasa koşullarına göre yeniden yapılandırılması tüketicinin yazılı 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 yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise kalan anapara tutarının yüzde ikisi kadar yeniden yapılandırma komisyonu tahsil edilmesi hususunu Banka ile müzakere ederek anlaşacağı tutarı ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Yapılandırma sonrasında tüketiciye Konut Finansmanı Sözleşmesinin ayrılmaz eki ve parçası olacak yeni ödeme planı verilecektir. Tüketici yeni ödeme planına göre borcun tasfiyesini kabul, beyan ve taahhüt eder.

9) OPSİYONLU VE ALTERNATİFLİ ÜRÜNLER: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 sayılan ürünlerin dışında esnek ve değişken taksitli) uygulamaya koyabilir. Müşteri ile birlikte müzakere edilen bu ürünlerden müşteri dilediğini Bankaca belirlenen kurallar çerçevesinde Bankanın da uygun görmesi halinde kullanabilir.

Banka; yukarıda sayılan opsiyonlu ve alternatifli ödeme şekilleri ile bunların dışında esnek ödeme planının uygulanması halinde; Müşteriden ilave komisyon, masraf talebinde bulunabilir ya da 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda aksine bir düzenleme bulunmaması kaydıyla cari oranların üzerinde yüksek faiz oranı uygulayabilir. Yine eğer isterse bir sebep göstermeksizin söz konusu opsiyon ya da alternatifleri müşteriye kullandırmayabilir.

10) TEMİNAT BİLGİLERİ:

a) İpotek : Kredi kullandırımında ve/veya kredi vadesi içinde herhangi bir tarihte; tapu ve adres bilgileri

aşağıda yer alan kredi konusu konut üzerinde, Banka lehine ve Bankaca belirlenecek bedel ve şartlarla 1.derece ve 1.sırada ipotek tesis edilecek, ipotek işlemine ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve masraf, ekspertiz ücreti (aynı konut için kredi verilmesine bağlı olmaksızın), ipotek tesis ücreti ve masrafı müşteriye ait olacaktır.

Adres:

.....
.....

Tapu Bilgileri:

İli:
İlçesi:
Mahallesi:
Köyü:
Pafta:
Ada:
Parsel:
Blok:, Kat:, Bağımsız Bölüm No:

Banka, borcun ipotek meblağını aşması, her ne sebeple olursa olsun taşınmazın satışa çıkarılması veya taşınmazın değerinde düşme meydana gelmesi, taşınmazın kamulaştırılması vb. hallerde müşteriden belirleyeceği koşul ve şartlarla ilave ipotek veya teminat istemeye yetkilidir.

Konut finansmanı kapsamında kullanılacak kredinin teminatına alınacak taşınmazın tapu belgesinin Banka'ca kredi verilmeden önce istenmesi, tapu belgesinde belirtilen taşınmazın satın alınması için Banka'ca müşteriye kredi verildiği şeklinde yorumlanmayacaktır. Tapu belgesinin, satın alınacak konutu belirleme amaçlı değil, konut finansmanı kredisine teminat olarak üzerinde ipotek tesis edilecek taşınmazın alımı için Banka'ca verilecek kredi miktarını belirlemek açısından değerlendirmeye alınacak ekspertiz raporunun hazırlanmasında kullanılacak bir belge olduğunu taraflar kabul etmişlerdir.

İşbu forma konu konut finansmanı işlemi kapsamında müşteriye, aynı para cinsi üzerinden birden fazla konut kredisini kullanılabilecek olup; bu durumda kullanılan/kullanılacak her bir krediye ilişkin olarak ayrı ayrı teminatlar teşkil etmek üzere teminata konu gayrimenkul üzerinde birbirini takip eden farklı derecelerde ve serbest dereceden istifade etmek üzere Banka lehine ipotek tesis edilecektir. Müşterinin söz konusu kredilerin herhangi birine ilişkin olarak Bankaya yapması gereken geri ödemelerinde temerrüde düşmesi, Müşterinin kendisine kullanılan bu Kredi ile

ilgili olarak temerrüde düşmesi sonucunu doğuracaktır.

b) Diğer teminatlar: Krediye konu gayrimenkul üzerinde (a) bendinde belirtilen hususlar doğrultusunda tesis edilecek ipoteye ilave olarak; müşteri ile Banka arasında mutabık kalınan; kefalet TL/YP mevduat rehni, repo, hazine bonusu, devlet tahvili, B tipi Banka Yatırım fonlarından biri veya birkaçı teminat olarak alınabilecek olup; Banka alınacak teminatları belirlemeye tek taraflı olarak yetkilidir.

Konut finansmanı kuruluşunun ödemeleri bir kıymetli evraka bağlaması ya da kıymetli evrak kabul etmek suretiyle teminat altına alması yasaktır. Bu yasağa rağmen tüketiciden bir kıymetli evrak alınacak olursa, tüketici bu kıymetli evrakı konut finansmanı kuruluşundan geri isteme hakkına sahiptir. Ayrıca, konut finansmanı kuruluşu kıymetli evrakın başkasına devri sebebiyle tüketicinin uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

11) SİGORTA :

Müşteri, kredisinin teminatında bulunan gayrimenkule ait zorunlu sigortaları yaptırmakla mükelleftir. Müşteri, bu sigortaları Banka'nın 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 bildirimle 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 3 gün içinde kredi kullandığı Şubeye ibraz edeceğini 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 3 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 3 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 Bankaya 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 ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

12) GECİKME FAİZİ, MUACCELİYET VE TEMERRÜT FAİZİ: Geri ödemeler; Müşteri ile müzakere edilerek kararlaştırılan ödeme planında gösterilen taksitlerden vadelerinde ödenmeyen her taksit tutarı için başkaca bir ihtar ve ihtar hacet kalmaksızın vade tarihinde muaccel ve müşteri de mütemerrit olur. Müşteri, vade tarihinden itibaren ödeme tarihine kadar geçecek sürede sözleşmede belirlenen akdi faiz oranının %30 fazlası üzerinden tahakkuk ettirilecek gecikme faizini ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Banka müşteri tarafından peşin komisyon veya katkı payı ödemek suretiyle indirimli veya sıfır faizli kredi kullandırılması halinde Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'na bildirdiği cari konut kredisi faiz oranının %30 fazlası üzerinden gecikme faizi uygular.

Müşterinin birbirini izleyen en az iki taksidi ödemedede temerrüde düşmesi durumunda, kredi verenin, borcun tamamının ifasını talep etme hakkını saklı tutmuş olması ve bütün edimlerini ifa etmiş olması halinde, bu hakkı kullanabilmesi için tüketiciye muacceliyet uyarısında bulunarak tanınması gereken asgari süre otuz gündür. Ayrıca muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz, komisyon ve benzeri masrafların dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Müşterinin iflas etmesi, ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, ipotekli taşınmaz üzerine 3. şahıslarca haciz konulması ve Bankaca belirlenecek süre içinde haczin kaldırılmaması veya satışa çıkarılması, ipotekli taşınmazda kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, taşınmaz malın kamulaştırılması, müşterinin bu sözleşme ile yüklediği taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesi, Sözleşmede öngörülen masrafların ödenmemesi, Bankaca istenilen ek teminatların süresinde tesis edilmemesi, ipotekli taşınmazın 3. kişiye devredilmesi, hallerinde Banka bütün borcu muaccel kılmaya ve muaccel hale gelen alacağın tamamını müşteriden talep etmeye yetkilidir. Borcun tamamının muaccel kılınması halinde Banka tarafından müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 5582 sayılı kanunla değişik 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi ve satışı talep edilecektir.

Banka; açtığı kredi/kredileri limitini aşmamak üzere tamamen ve kısmen kullandırmaya, kredi kullandırma koşullarını 6502 ve 5582 sayılı Kanunlar ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde yeniden belirlemeye, gerekli gördüğü hallerde değiştirmeye, kredi/kredileri dondurmaya ve/veya limitlerini azaltmaya tek yetkilidir.

13) BAĞLI KREDİ: Bağlı kredi sözleşmesi; konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu sözleşmedir.

Bağlı kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması hâlinde, satıcı ve konut finansmanı kuruluşu müteselsilen sorumludur. Ancak, konut finansmanı kuruluşunun 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.

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

MÜŞTERİ T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.

AdıSoyadı Şubesi

Tarih :

İmza :

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

EKLER :

Ek-1: Kredi geri ödeme planı

Ek-2: 10,000 TL için 5 yıl vadeli örnek ödeme planı

Ek-3: 10,000 TL için 10 yıl vadeli örnek ödeme planı

Ek-4: 10,000 TL için 20 yıl vadeli örnek ödeme planı