

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

### Madde 1- TARAFLAR ve SÖZLEŞMENİN AMACI

İşbu Sözleşme, bir taraftan TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. (Bundan sonra "Banka" olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan son sayfada isim ve imzaları bulunan Müşteri ve Kefil/Kefiller arasında, Müşteri'nin satın alacağı konutun finansmanında kullanılmak üzere veya Müşterinin sahip olduğu konutun teminatı altında veyahut bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla Banka tarafından Müşteri'ye tarafların karşılıklı vardıkları mutabakat sonucu kabul edilen ve aşağıda yazılı olan hükümler doğrultusunda Konut Finansmanı Kredisi (Bundan sonra "Kredi" olarak anılacaktır) tesis edilmesini ve Tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

### Madde 2- KREDİ KULLANDIRIM KOŞULLARI ve ŞEKLİ

2.1. Banka Krediyi, Kredi konusu konuta ilişkin ekspertiz raporu, Müşteri ve/veya Kefil/Kefillerin ödeme gücü, kredi itibarı, Bankaya beyan ve ibraz ettikleri bilgi ve belgelere göre ve işbu Sözleşmede belirtilen şartlar altında konut üzerinde Banka lehine ipotek tesis edilmesi ve talep edilecek diğer teminatların sağlanması kaydıyla tahsis etmektedir. Banka uygun bulduğu takdirde, işbu sözleşme kapsamında birden fazla Kredi kullanılabilecektir.

2.2. Müşteri ve/veya Kefil/Kefillerin Bankaya vermiş oldukları bilgi ve belgelerin doğru olmadığını öğrenilmesi, Bankaca talep edilen bilgi ve belgelerin verilmemesi veya eksik verilmesi, yapılan istihbaratın veya ekspertiz incelemesinin olumsuz sonuçlanması, ipotek ve/veya Banka tarafından talep edilen diğer teminatların tesis edilmemesi, konuta ilişkin zorunlu sigortaların yaptırılmaması veya haklı sebeplerin varlığı halinde, Banka Krediyi kullandırmaktan vazgeçebilir ve/veya Kredi limitini azaltabilir.

2.3. Müşteri, kredi açılmasının uygun görülmemesi halinde, işbu Sözleşme ve eklerinde öngörülen Bankaca bir kamu kurum ve kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretleri/masrafları ödemeyi taahhüt eder. Söz konusu ücretler/masraflar Müşteriden tahsil edilmiş ise, iade edilmez.

2.4. Banka Krediyi nakden veya Müşterinin adına açılacak/mevcut hesabına virman yapmak suretiyle veyahut Müşterinin yazılı talimatı üzerine doğrudan satıcı/yüklenici firmaya ödeyebilir. Sözleşmenin birden fazla Müşteri tarafından borçlu sıfatıyla imzalanması halinde Kredi Banka tarafından Müşterilerden herhangi birinin hesabına yatırılabilir.

2.5. Müşteri, Krediyi Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve işbu Sözleşmede belirtilen amaçlara uygun olarak kullanacağını, mesleki veya ticari bir amaçla kullanmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.6. Müşteri ve Kefil/Kefiller, Kredi konusu konut ile ilgili olarak müşteri ile satıcı/yüklenici arasında çıkabilecek uyuşmazlıkların Kredinin geri ödenmesine engel olmayacağını ve ödemelerin ertelenemeyeceğini ve bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerine hiçbir etkisi olmayacağını kabul ve taahhüt eder.

2.7. Müşteri, Bankanın yapacağı ekspertizi incelemesi ve/veya kendi yapacağı kredi çalışması için kredi konusu konuta ait tapu bilgi ve belgeleri ile talep edeceği teminatlara ilişkin tüm bilgi ve belgeleri Bankaya ibraz edecek olup, bu belgelerin talep edilmiş olması, Banka'nın kredi tahsis edeceği şeklinde yorumlanamaz.

2.8. İşbu Sözleşmede Bağlı Kredi koşullarının bulunmadığı hallerde Banka, Krediyi belirli bir satıcı ile imzalanacak satış sözleşmesi ve/veya belirli bir malın satın alınması şartıyla vermemekte olup, kredi konusu konut Müşteri tarafından belirlenmiştir.

### Madde 3- "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA KULLANDIRILAN KONUT KREDİLERİ

3.1. Kredinin, "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" ve ilgili mevzuat kapsamında kullanılması halinde, işbu Sözleşmede belirlenen Aylık Akdi Faiz Tutarının mevzuatta belirlenen kısmı, ilgili Bakanlıkça uygun görülmesi kaydıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanacaktır.

3.2. Söz konusu faiz desteği, Ödeme Planında gösterilen her bir taksit tutarının Müşteri tarafından ödenmesini



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

takiben Banka'ca Bakanlığa yapılacak bildirim üzerine Banka'ya aktarılacak ve bunu müteakip ilgili tutar Müşteri hesabına iade edilecektir. Faiz desteğinin Müşteri hesabına alacak kaydedilebilmesi ilgili taksit tutarının tamamının Müşteri tarafından ödenmiş olmasına ve Bakanlığın faiz desteğini ödemesine bağlı olup, ödeme süresi Bakanlıkça belirlenmektedir. Müşteri, faiz desteğine ve/veya faiz desteğinin iade süresine ilişkin olarak Banka tarafından bir taahhütte bulunulmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.3. Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca; Müşteri tarafından taksitlerin geri ödenmemesi halinde yukarıda belirtilen faiz desteği durdurulacaktır. Faiz desteğinin durdurulması veya herhangi bir nedenle tahsil edilememesi halinde, kalan faiz tutarının tamamı Ödeme Planı doğrultusunda Müşteri tarafından ödenecektir.

3.4. Müşteri, Belediyeden onaylı İnşaat Ruhsatı alınamaması veya Ruhsatta Kredi konusu taşınmazın niteliğinin konut/mesken olarak belirlenmemesi veyahut Kredi konusu taşınmaz üzerinde ipotek tesis edilememesi ya da inşaatın durması hallerinde Bankanın ödemek zorunda kalacağı BSMV, KKDF, ceza, gecikme zammı/gecikme faizi ile birlikte, Banka tarafından yapılmış/yapılacak tüm masrafları Bankanın yapacağı ilk talepte herhangi bir itiraz ve defa ileri sürmeksizin, derhal, nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.5. Müşteri, vadesinde ödenmeyen taksitlerin yasal takip başlatılmadan ödenmesi halinde, söz konusu taksitlere ilişkin faiz desteğinin Bakanlık tarafından karşılanacağını, vade tarihinden ödeme tarihine kadar işbu Sözleşmede belirlenen oran üzerinden işletilen temerrüt faizi tutarından kendisinin sorumlu olacağını yasal takip başlatılması halinde, tahsis edilen krediye ilişkin faiz desteğinin Bakanlıkça kesileceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

#### Madde 4- KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. Krediye sabit faiz uygulanacak olup, krediye ilişkin bilgiler aşağıda ve EK-3 Ödeme Planında yer almaktadır. Geri ödeme planında belirtilen aylık taksit tutarları; anapara, faiz, yasal yükümlülükler ile Müşterinin talebi halinde yapılan "Kredi Hayat Sigortası" bedellerinden oluşmaktadır. Kredi faiz oranı Tarafların karşılıklı

mutabakatı olmadıkça Kredi vadesi boyunca değişmeyecektir.

4.2. Temerrüt hali dahil olmak üzere, işbu Sözleşme kapsamındaki işlemlerde bileşik faiz uygulanmaz.

Kredi Tipi	
Faiz Türü	
Hesap Numarası	
Kredi Toplam Tutarı	
Geri Ödenecek Toplam Tutar	
Yıllık Geri Ödeme Tutarı	
Kredi Vadesi (Ay)	
Aylık Akdi Faiz Oranı	
Yıllık Akdi Faiz Oranı	
Yıllık Maliyet Oranı	
Yıllık Temerrüt Faiz Oranı	
Aylık Taksit Tutarı	
Değişken Taksitli Kredilerde Başlangıç/ Bitiş Taksit Tutarı	

4.3. Kredinin Toplam Maliyetinin dağılımı ise aşağıda yer almaktadır.

Anapara Tutarı		
Faiz Tutarı(*)		
Yasal Yükümlülükler(**)		
Ücret, Masraf ve Komisyonlar (TL)	Kredi Tahsis Ücreti	
	Ekspertiz Ücreti	
	Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti	
	Bilgilendirme Ücreti (***)	Posta

(\*) Müşteri Banka ile varacağı mutabakata bağlı olarak, faiz tutarını kısmen veya tamamen peşin olarak ödeyebilecek olup, bakiye kredi tutarı Ödeme Planı doğrultusunda geri ödenecektir.

(\*\*) Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV muafiyeti uygulanmaktadır. İpotek teminatlı ihtiyaç kredilerinde, krediyi kullanana ait konutun teminat verilmesi halinde sadece BSMV muafiyeti uygulanır.



06009

(\*\*) Kredi taksitlerinin zamanında ödenmemesi halinde yasal olarak yapılması zorunlu olan bu bildirimle ilişkin söz konusu tutar 3. Kişilere ödenen posta ücretinden oluştuğundan müşteriye yansıtılacak olup; söz konusu tutarın değişmesi halinde müşteriye kalıcı veri saklayıcısı ile bildirimde bulunulacaktır.

4.4. Müşteri, işbu Sözleşme ve eklerinde karşılıklı mutabakat sonucunda belirlenmiş ve belirtilmiş tüm anapara, faiz, ücret, komisyon ve masraflar ile gerek işbu sözleşme gerekse sözleşme kapsamında tesis edilen/edilecek teminatlara ilişkin olarak ödenmesi gereken vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ileride bunlarda meydana gelebilecek artış ve ilaveleri ve Bankaca kamu kurum veya kuruluşlarına veyahut üçüncü kişi veya kuruluşlara ödenen tutarları ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

4.5. Bankanın, krediye ilişkin verilen/verilecek teminatların tesisi ve/veya söz konusu teminatlar ile işbu Sözleşme kapsamında sahip olduğu haklarını korumak ve kullanmak amacıyla yapacağı her türlü işlemler, ihbar ve ihtarlar, açacağı dava veya takipler nedeniyle gerektiğinde yapılacak noter masrafları da dahil olmak üzere tüm masraflar ve vekalet ücreti de Müşteriye ait olacaktır. Noter veya posta kanalıyla gönderilecek gecikme ve muacceliyet bildirimleri için Müşteriden gönderim tarihinde geçerli olan tarife üzerinden masraf alınacaktır.

4.6 Müşteri ve Kefil/Kefiller, Kredinin işbu Sözleşmede belirtilen amaca aykırı olarak kullanması veya kredi riski devam ederken, Banka'nın kabul etmeme hakkı saklı kalmak kaydıyla, teminat olarak ipotek edilen konutun satılması veya teminatın Müşterinin kendine ait konut dışında başka bir teminatla değiştirilmesi veya ileride ipotek tesis edilmesi şartıyla ön ödemeli konut satış sözleşmelerine istinaden satın alınan ya da henüz tapuya tescil edilmemiş konutlar için kullanılan kredilerde ipoteğin tesis edilmemesi halinde, kredinin konut finansmanı kapsamı dışında değerlendirileceğini ve Banka tarafından re'sen KKDF ve BSMV uygulanacağını ve bu nedenle geriye yönelik olarak tahsil edilmeyen KKDF ve BSMV 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, ödemede gecikme olması halinde, bu tutarların Banka'ca ilgili Vergi Dairesi'ne ödendiği tarih ile

Müşteri tarafından ödeneceği tarih arasında geçecek süre için, bu tarih aralığında Banka'ca Tüketici Kredileri'ne uygulanan en yüksek kredi faizinin "% 30 (yüzde otuz)" fazlası oranında hesaplanacak temerrüt faizi ile ödeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

4.7. İşbu Sözleşme konusu krediye ilişkin olarak bir hesap açılması halinde ve bu hesaptan sadece Kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, Müşteriden bu hesaba ilişkin herhangi bir ücret veya masraf talep edilmeyecek ve söz konusu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde Kredinin ödenmesi ile kapatılacaktır.

4.8. Taraflar, Kredinin ödemesiz dönemli kullanılması ve/veya taksit vadelerinin ileri bir tarihe değiştirilmesi halinde bu dönemlere ilişkin fark faizlerinin, varsa peşin tahsil edilen faiz de dahil olmak üzere, akdi faiz oranı üzerinden hesaplanacağı hususunda mutabakata varmışlardır.

#### Madde 5- KREDİ KONUSU KONUTA İLİŞKİN BİLGİLER

Kredi konusu konuta ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İli	
İlçesi	
Mahalle	
Köy	
Sokak	
Mevkii	
Niteliği	
Pafta No	
Ada No	
Parsel No	
Blok No	
Kat No	
Bağımsız Bölüm No	
Yapı Kullanma İzin Tarihi	...../...../.....

#### Madde 6- BAĞLI KREDİLER

Kredi veren ile satıcı veya sağlayıcı arasında belirli bir konutun tedariki ile ilgili olarak bir sözleşme imzalanmış olması ve konut finansmanı kredisinin münhasıran bu sözleşme kapsamında belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu durumlarda kredi, bağlı kredidir.



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

İşbu Sözleşme kapsamında kullanılan kredinin bağlı kredi niteliğinde olması halinde,

6.1. Kredi konusu konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamındaki seçimlik haklarını kullandığı takdirde, Banka kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak kaydıyla, konutun teslim edilmediği hallerde satış sözleşmesinde öngörülen teslim tarihinden, konutun teslim edildiği hallerde ise teslim tarihinden itibaren 1 yıl süreyle satıcı ile birlikte sorumludur. Bu sorumluluk Banka tarafından verilen kredinin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder. Satıcı ile Müşteri arasında çıkabilecek diğer uyuşmazlıklardan, eksiklerden ve benzeri hususlardan ise Banka sorumlu değildir.

6.2. Kredi konusu konutun, satış bedelinin konutun satıcı tarafından Müşteriye devri veya tesliminden önce ödendiği ön ödemeli konut satış sözleşmesine istinaden satın alınması halinde, Müşteri, söz konusu sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 14 günlük süre içinde bahse konu sözleşmeden cayma hakkına sahiptir. İşbu Konut Finansmanı Sözleşmesi Müşterinin 14 günlük süre içinde ön ödemeli konut sözleşmesinden cayma hakkını kullanmaması kaydıyla, söz konusu süre sonunda yürürlüğe girecektir.

6.3. Ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde, Müşterinin ayrıca söz konusu sözleşmeden dönme hakkı bulunmaktadır. Müşterinin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönmesi halinde satıcı/yüklenici tarafından Bankaya iade edilecek tutarlar erken ödeme hükümlerine tabi olacak ve kalan tutar olması halinde Müşterinin Banka'ya herhangi bir borcu bulunmaması kaydıyla Müşteriye iade edilecektir.

## Madde 7- TEMİNATLAR

### 7.1. İPOTEK

7.1.1. Müşteri, gerek işbu Sözleşmeden, gerekse Banka'yla imzalamış olduğu diğer sözleşmelerden veya her ne sebeple olursa olsun asaleten ve/veya kefaleten doğmuş ve doğacak tüm borçlarının teminatı olarak, kredi konusu konutu her türlü mütemmim cüzleri ve teferruat ile birlikte Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine (1.) birinci derecede ve birinci sırada Banka'nın kabul edeceği şartlarla ve fekki Bankaca bildirilinceye kadar

ipotek ettiğini/edeceğini, teminatları Banka'ca belirtilecek süre zarfında vermeyi ve teminatların tesisi için gerekli tüm işlemleri ve ihbarları yapmayı beyan,kabul ve taahhüt eder. Banka Müşteriden ilave ipotek talep edebilecektir.

7.1.2. Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi kapsamında satın alınacak konutlara ilişkin Kredi kullanıldığı veya işbu Sözleşmenin imzalandığı tarihte Kredi konusu taşınmazın henüz tapuya kaydının yapılmadığı hallerde, Müşteri, satıcı/yüklenici ile imzalamış olduğu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan/doğacak hak ve alacaklarını, Banka'ya işbu sözleşmeden doğan/doğacak borcun teminatı olarak rehin ettiğini, konutun tapusunun satıcı/yüklenici 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, tapu kaydı yapılmadan önce bu durumu Banka'ya ihbar edeceğini ve Banka'nın tapu senedi üzerinde yer alan bilgilere göre işbu sözleşmeye tapu kaydı bilgilerini tek taraflı olarak ekleyeceğini kabul ve taahhüt eder.

7.1.3. Banka, ipotekli taşınmazın değerinde azalma meydana gelmesi ve mevzuatın izin verdiği diğer hallerde veya haklı sebeplerin varlığı halinde yeniden değerlendirilecektir. Bu durumda, ekspertiz ücreti Müşteri tarafından ödenecektir.

7.1.4. Banka, ipotekli taşınmazın değerinin herhangi bir nedenle azalması, borcun ipotek bedelini aşması, ipotekli taşınmazın vergi ya da başkaca yükümlülük veya üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı teminatlar üzerine haciz konulması ve haczin Banka'ca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması ve/veya satışa çıkarılması ya da kamulaştırılması ve satış bedelinin veya kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması yada kalacağını anlaşılmaması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, veya diğer haklı sebeplerin varlığı halinde ilave teminat (nakit, mevduat ve alacak rehni ile alacağın temliki 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.) istemeye yetkilidir.

7.1.5. Müşteri ipotekli taşınmazın kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelini veya taşınmazın değerinin azalması sonucunda Türk Medeni Kanunu'nun 867. maddesi gereğince talep edebileceği tazminatı Banka'nın izni olmaksızın tahsil edemeyeceğini, Bankanın bu



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane /İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

tutarları ödeyecek kuruluş veya kişilerden talep etmeye ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

## **7.2. SİGORTA**

7.2.1. Müşteri, kredi konusu konuta veya kredinin teminatında bulunan taşınmaza ait zorunlu sigortaları yaptırmakla mükelleftir. Zorunlu sigortalar dışındaki sigortaların yaptırılması Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla talepte bulunmasına bağlıdır.

7.2.2. Müşteri gerek zorunlu sigortaları gerekse de talebi halinde diğer sigortaları Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketlerine yaptırabileceği gibi kendi belirleyeceği bir şirkete de yaptırabilir. Ancak, Müşterinin kendi belirleyeceği sigorta şirketine yaptıracığı sigortaların kredi konusu, borç tutarı ve vadesiyle uyumlu olması gerekmekte olup, Banka, belirtilen şartlara uygun olmayan poliçeleri kabul etmekle yükümlü değildir.

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

## **7.3. KEFALET**

7.3.1. İşbu Sözleşmenin sonunda imzası bulunan Kefil/Kefiller Müşterinin bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak borçlarına aşağıda imza kısmında yazılı şartlarla ve tutara kadar kefil olduklarını ve bu sözleşme ve eklerinde yer alan akdi faiz, temerrüt faizi, tüm vergiler, KKDF, masraf, vekalet ücreti, mahkeme ve takip masrafları ve her türlü gider ile bunlara isabet eden vergi, resim, harç ve fonların tamamından Müşteri gibi sorumlu olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

7.3.2. Müşterinin edimlerine karşılık olarak verilen şahsi teminatlar adi kefalet, Müşterinin alacaklarına ilişkin olarak Banka için verilen şahsi teminatlar ise kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

7.3.3. Kefil/Kefiller, Banka ile Müşteri arasındaki işbu maddenin ve sözleşmenin kefaletin niteliğine aykırı olmayan hükümlerinin tamamının kendi haklarında da aynen uygulanacağını kabul ederler.

## **Madde 8- BANKANIN REHİN, TAKAS, HAPİS ve MAHSUP HAKKI**

Müşteri ve Kefil/Kefiller, Banka'ya karşı işbu Sözleşmeden ve/veya herhangi bir sebepten (haksız fiil, sebepsiz zenginleşme vs.) doğmuş ve/veya doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka'nın Merkez ve Şubelerinde mevcut olan vadesi gelmiş ya da gelecek her tür hesap bakiyeleri, doğmuş/doğacak tüm hak ve alacakları, kıymetli evrak, kıymetli maden ve menkul kıymetleri, mevduat sertifikaları, bunların kuponları, temettü vb. gelirleri, menkuller ve kiralık kasalar ile lehlerine gelmiş veya gelecek veyahut Banka marifetiyle gönderecekleri havale, EFT tutarları, üzerinde ilgili mevzuatın izin verdiği şartlar dahilinde rehin, hapis, takas ve mahsup hakkının bulunduğunu, Bankanın Müşteri lehine gelen havaleleri kabule ve hesapları arasında virman yapmaya yetkili olduğunu kabul ve taahhüt ederler. Banka, bu hak ve yetkilerini kullanmak zorunda değildir.

## **Madde 9- GERİ ÖDEME**

9.1. Müşteri, Krediyi Banka ile varılacak mutabakata göre düzenlenecek sözleşmenin ayrılmaz parçası ve eki olan ödeme planında gösterilen şekilde geri ödeyecektir.

9.2. Ekli ödeme planında belirtilen ödeme tarihlerinin kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne denk gelmesi halinde, Müşteri ödemeyi bu günü izleyen ve tatil olmayan ilk gün yapabilecektir. Müşterinin otomatik ödeme talimatı bulunması halinde, Banka ilgili tutarı geri ödeme planında belirtilen ve tatile denk gelen vade tarihinde hesaptan tahsil edebilecektir.

9.3. Banka'ya yapılan taksit ödemelerinden öncelikle işbu Sözleşmede belirtilen veya Sözleşme kapsamında doğacak yasal yükümlülükler tahsil edilecektir.

9.4. Vadesi gelmiş taksit tutarlarına ilişkin kısmi ödemeler öncelikle faiz, masraf ve zorunlu sigortalara (DASK) mahsup edilecek, faiz ve diğer giderlerin ödenmiş olması kaydıyla anapara tutarından düşülebilecektir.

9.5. Taksitlerden herhangi birisinin ödenmesi, önceki taksitlerin ve faizlerin ödendiği anlamına gelmemektedir. Vadesinde kısmen veya tamamen ödenmemiş olan önceki taksit tutarları işlemiş gecikme faizi ve tüm ferileri ile birlikte ödenmedikçe, izleyen taksit tutarlarından mahsup yapılmayacaktır.



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

## **Madde 10- ERKEN ÖDEME, ÖDEME PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, KREDİNİN YENİDEN FİNANSMANI**

10.1. Müşteri vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksidi veya Kredi borcunun tamamını veya bir kısmını vadesinden önce ödeyebilir. Bu halde, Banka erken ödenen miktara göre ilgili mevzuatta öngörülen gerekli indirimi yapmakla yükümlüdür.

10.2. Müşteri, Banka tarafından yapılan toplam indirim tutarını aşmamak kaydıyla, erken ödenen anapara tutarının işlem tarihi itibarıyla kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi oranında Erken Ödeme Tazminatı ödeyeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

10.3. Müşterinin, düzenli ödeme talimatı bulunan haller hariç olmak üzere, hesabına göndereceği tutarlar ile kredinin erken kapatılabilmesi veya erken ödeme işlemi yapılabilmesi için Banka'ya bu konuda yazılı bir talimat vermesi gerekmektedir. Müşteri, talimatı olmaksızın Banka tarafından işbu madde kapsamında erken ödeme/kapatma işlemlerinin yapılamayacağını kabul eder.

10.4. Kredinin yeniden finansmanı, Müşterinin yazılı bir dilekçe ile başvurusu, başvurunun Banka tarafından kabul edilmesi ve karşılıklı olarak müzakere edilerek mutabakata varılması kaydıyla, kredinin faiz oranında, vadesinde, faiz türünde, para biriminde değişiklik yapılmasını veya aynı konut teminat gösterilerek birden fazla konut finansmanı sözleşmesi kurulmuşsa bunların tek bir konut finansmanı sözleşmesi ile birleştirilmesini ifade etmektedir. Kredinin faiz oranının Müşteri lehine değiştirilmesi suretiyle yeniden finansmanı halinde Müşteri, yapılacak faiz indirim tutarını aşmamak kaydıyla, işbu maddede belirtilen erken ödeme tazminatını ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

10.5. Erken ödeme ve/veya yeniden finansman hallerinde ve bunlarla sınırlı olmaksızın kredi ile ilgili herhangi bir yasal yükümlülüğün mevzuatta yapılan bir değişiklik sonucunda artırılması veya ilave bir yükümlülük öngörülmesi veyahut sigortanın iptali halinde, Müşteriye işbu Sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olacak yeni bir ödeme planı düzenlenecek olup, borcun tasfiyesi yeni ödeme planına göre yapılacaktır.

10.6. Kredinin tamamının erken kapatılması halinde, erken kapama tarihine göre varsa işleyen faiz ve/veya o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz tutarları, kalan anapara

borcu ile vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler Müşteriden tahsil edilir.

## **Madde 11- MUACCELİYET, TEMERRÜT ve SONUÇLARI**

11.1. Taksit tutarları, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, ödeme planında gösterilen vade tarihlerinde muaccel olur. Taksit tutarlarının vadesinde ödenmemesi halinde, başkaca bir ihbar ve ihtara hacet kalmaksızın Müşteri mütemerrit olur. Bu halde, Müşteri ilgili taksit tutarını vade tarihinden fiili ödeme tarihine kadar söz konusu taksit içinde yer alan anapara tutarına işletilecek temerrüt faizi ile birlikte öder.

11.2. Ödeme planına dahil birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmemesi durumunda, Banka bildirimde bulunmak suretiyle kalan borcun tamamını muaccel kılma yetkisine sahiptir. Müşterinin Banka'ca yapılacak muacceliyet bildirim gereğince, borcunu 30 günlük süre içinde ödememesi halinde vadesi gelmemiş taksitlerle birlikte kalan borcun tamamı muaccel ve Müşteri de ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın mütemerrit olur. Bu halde, Müşteri muaccel hale gelen borcunu, muaccel kılınan kalan anapara tutarlarına temerrüt tarihinden fiili ödeme tarihine kadar işletilecek temerrüt faizi ile birlikte ödemekle yükümlüdür.

11.3. Banka, muacceliyet halinin doğumundan sonra yapılacak kısmi ödemeyi, ödenmeyen tutar için yasal yollara başvuru hakkı saklı kalmak kaydıyla, alacağından mahsup edebilecektir. Kısmi ödemenin mahsubu, borcun yenilenmesi ve ertelenmesi anlamına gelmeyecektir.

11.4. Müşterinin işbu Sözleşme ile yüklenmiş taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesi, Bankaca istenen sürede ek teminat vermemesi, Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanundaki hükümler saklı kalmak kaydıyla bağlı kredilerde satış/satış vaadi sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi, Müşteri ve Kefil/Kefiller tarafından Bankaya yanlış bilgi ve belge verildiğinin öğrenilmesi, Müşterinin ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, kayyum tayini ve diğer haklı sebeplerin varlığı halinde Banka sözleşmeyi feshetme ve/veya kredi borcunun tamamını muaccel kılma hakkına sahiptir.

11.5. Banka, işbu Sözleşme kapsamında sahip olduğu diğer hak ve yetkiler saklı kalmak kaydıyla, muaccel hale gelen alacaklarının işleyecek temerrüt faizi ile birlikte



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

tahsili için yasal yollara başvurmaya ve teminatları paraya çevirme hak ve yetkisine sahiptir.

#### Madde 12- TEMERRÜT FAİZİ

Müşterinin, işbu Sözleşme kapsamındaki borçlarını ödemede temerrüde düşmesi halinde uygulanacak temerrüt faiz oranı, işbu sözleşmede belirtilen yıllık akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.

#### Madde 13- BANKANIN TAHSİL YETKİSİ

Banka, Müşterinin işbu Sözleşme ve ekleri kapsamında ödemekle yükümlü olduğu tüm tutarlar ile muaccel hale gelen alacaklarını hesaptan veya Müşteri yazılı talebine ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredili mevduat hesabı limitinden tahsil etmeye veyahut Müşteri hesabına borç kaydetmeye yetkilidir.

#### Madde 14- DEVİR

14.1. Müşteri ve Kefil/Kefiller, Banka'nın muvafakati olmadan işbu Sözleşmeden doğan ve doğacak haklarını ve borçlarını bir başkasına devir ve temlik edemez.

14.2. Banka, konut finansmanı sistemine ilişkin mevzuat kapsamında Krediyi başka bir konut finansmanı kuruluşuna veya konuta devredebilecek, ipoteği ipotek havuzuna dahil edebilecek veya bir ipotek finansmanı kuruluşuna devredebilecek veyahut kredi ve ipoteği menkul kıymetleştirebilecektir. Müşteri, söz konusu işlemlere ilişkin olarak mevzuat kapsamındaki tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### Madde 15- DELİL

Müşteri/Kefil/Kefiller, işbu Sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıklarda imzalanan sözleşme, hesap özeti, makbuz, form, ödeme planı, Bankaya yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı ile verilen talimat, onay, muvafakatname, gönderilen ihtarname ve ihbarnameler, mikrofilm, mikro fiş, bilgisayar, görüntü, telefon ve ses kayıtları faks, elektronik posta mesajı çıktıları vb. veri, çıktı, data ve sair belgenin, Banka defter ve kayıtlarının delil teşkil edeceğini ve bu maddenin H.M.K. 193. maddesi uyarınca yazılı delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul ve beyan ederler.

#### Madde 16- HAKLARIN KULLANIMI

İşbu sözleşmenin Bankaya tanıdığı hakların kısmen veya tamamen kullanılmaması, Bankanın bu haklardan vazgeçtiği anlamına gelmeyecektir. Banka işbu Sözleşme kapsamındaki haklarını herhangi bir süre sınırlamasına tabi olmaksızın kullanabilecektir.

#### Madde 17- TEBLİGAT

Müşteri/Kefil/Kefiller işbu Sözleşmede yer alan hususların ve Banka'ca yapılacak her türlü tebligatın yerine getirilmesi için aşağıda isim ve imzalarının yanında yazılı yerin ve/veya adres kayıt sisteminde kayıtlı yerleşim yeri adresinin tebligat kanunu hükümlerine göre kanunen geçerli tebligat adresi olduğunu, adresin değiştiğini noter aracılığıyla Banka'ya bildirmedikleri takdirde işbu Sözleşmede belirtilen adreslerden birine yapılacak tebligatın kanunen geçerli tebligat sayılacağını ve hukuki sonuçlarını doğuracağını kabul ve taahhüt ederler.

Yurtdışında yerleşik Müşteri/Kefil/Kefiller kendilerine yapılacak tebligatları almak üzere Türkiye'de yerleşik bir avukatı noter vekaletnamesi düzenlemek suretiyle görevlendirecek olup yukarıda sayılan hükümler geçerli olacaktır.

#### Madde 18- BİLGİ VERME

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 gayrikabirücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### Madde 19- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İşbu Sözleşmeye Türk Hukuku uygulanacak olup, Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklarda Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda belirlenen başvuru limitleri dahilinde Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 5 ila 15.maddelerinde belirtilen mahkeme ve icra daireleri veya Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunda belirtilen tüketici hakem heyetleri yetkilidir.

Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında doğacak uyuşmazlıklar için Türkiye Bankalar Birliği nezdinde



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

faaliyet gösteren Bireysel Müşteri Hakem Heyeti'ne de başvurma hakkına sahiptir.

#### Madde 20- DİĞER HUSUSLAR

20.1. Müşteri ve Kefil/Kefiller, Bireysel Kredi Başvuru Formu ile kredinin başvurusu, işleyişi ve tasfiyesi esnasında Banka tarafından talep edilen her türlü bilgi, belge, taahhütname ve diğer evrakı vermekle yükümlü olup, tüm bu belgelerde belirtilen bilgilerin doğru olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

20.2. Müşteri, işbu sözleşme kapsamında yapacağı işlemler ve kullanacağı kredilerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmediğini ve başkası hesabına hareket etmesi halinde 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında 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.

20.3. Müşterinin işbu sözleşmenin imzalı bir örneğini imza tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı bulunmaktadır.

20.4. Konut Finansmanı Sözleşmesinin süresi, tüm borç tamamen tahsil ve tasfiye edilmiş olmak kaydıyla kullanılacak kredinin vadesi kadardır.

20.5. Talebi halinde ekspertiz raporunun bir örneği Banka tarafından Müşteriye verilecektir.

20.6. İşbu Sözleşmenin imzalanmasından itibaren sözleşme şartları, Müşteri aleyhine değiştirilemez.

20.7. Müşteri ve/veya Kefil/Kefiller, "Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca işbu sözleşme kapsamında tesis edilen/edilecek "Sürekli İş İlişkisi" nedeniyle Bankaya bildirmiş oldukları adres ve diğer iletişim bilgilerinin doğru olduğunu, bu bilgilerin teyidi için Banka tarafından ilgili mevzuat kapsamında talep edilecek ilave tüm bilgi ve belgeleri (yerleşim yeri belgesi, son 3 aylık döneme ait fatura vb.) Banka'ya ibraz etmeyi, talep edilen bilgi ve belgelerin ibraz edilmemesi veya eksik ibraz edilmesi halinde Banka'nın Krediyi kullanılmayacağını ve bu hususta hiçbir yükümlülüğü olmadığını, yanlış ya da eksik bildirimden kaynaklanan her türlü işlem ve cezai sorumluluğun kendilerine ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

20.8. İşbu Sözleşme'de yer alan herhangi bir hükmün herhangi bir şekilde kanuna aykırı, geçersiz veya uygulanmaz olarak addedilmesi, işbu Sözleşme'de yer alan diğer hükümlerin hukuka uygunluğunu, geçerliliğini ve uygulanabilirliğini etkilemeyecektir.

20.9. .... maddeden ve ..... Ekten ibaret işbu Sözleşme ve ekleri, Taraflarca ...../...../..... tarihinde imzalanmıştır.

EK-1: Sözleşme Öncesi Bilgi Formu

EK-2: Konut Finansmanı Kredisi Bilgilendirme Formu

EK-3: Ödeme Planı



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr



İşbu Sözleşmeye konu krediye ilişkin hesabımın kredinin kapanması sonrasında kapatılmamasını talep ediyorum.

İMZA

(Müşterinin el yazısı ile yazacağı "İşbu sözleşme ve eklerinin, bir nüshası tarafımca teslim alınmıştır." beyanı için ayrılmıştır. )

İŞBU SÖZLEŞME VE EKLERİNİ OKUDUĞUMU, ANLADIĞIMI, BANKANIZ İLE KARŞILIKLI OLARAK MÜZAKERE EDEREK KABUL ETTİĞİMİ VE İMZALADIĞIMI BEYAN EDERİM.

MÜŞTERİ ADI/SOYADI: .....

MÜŞTERİ TC KİMLİK NO: .....

ADRESİ: .....

TELEFON: .....

E-POSTA: .....

İMZA

İMZA TARİHİ: ...../...../.....

KEFİL ADI/SOYADI: .....

KEFİL TC KİMLİK NO: .....

ADRESİ: .....

KEFALET LİMİTİ: .....(Yazıyla)

.....(Rakamla)

KEFALET TARİHİ: ...../...../.....

İMZA

İMZA TARİHİ: ...../...../.....

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.

..... ŞUBESİ

ADRES: .....

TELEFON: ..... FAKS: .....

İMZA

İMZA



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr

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

**KREDİYE İLİŞKİN FAİZ ve TAHSİL EDİLECEK ÜCRET, MASRAF VE KOMİSYONLAR**

Akdi Faiz Oranı:		Bilgilendirme Ücretleri:	Posta	
Peşin Faiz:				
Kredi Tahsis Ücreti:				
Ekspertiz Ücreti:				
Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti:				

Söz konusu ücret, masraf ve komisyonlar içinde bulunulan takvim sonuna kadar geçerli olup, geçerlik süresi bitiminde ve sonraki her yılsonunda TÜİK tarafından bir önceki yılsonu itibariyle açıklanan yıllık TÜFE artışının 1,2 katını geçmeyecek şekilde ve önceden bildirimde bulunulmak suretiyle Banka tarafından güncellenebilecektir. Bu oranı aşan değişikliklerde ayrıca Müşteri talebi alınacaktır.

Taahhütlü mektup ve/veya noter kanalıyla gönderilecek gecikme ve muacceliyet bildirimleri için bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan tarife üzerinden masraf tahsil edilecektir.

**Sigorta Bedelleri:**

Kredi kullanımı aşamasında müşterinin Bankadan sigorta yaptırmayı talep etmesi halinde, Müşteri ile Konut Finansmanı Sözleşmesinden ayrı olarak bir sigorta sözleşmesi imzalanacaktır.

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. Ekspertiz ücretleri, ilgili değerlendirme kuruluşu tarafından düzenlenecek faturanın ibrazına kadar Müşterinin hesabında bloke tutulacak ve faturanın kesinleşmesi ile birlikte ilgili kuruluşa ödenecektir.



06009

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.  
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE  
Sicil Numarası: 776444  
KF-02 MODEL NO (2015)

Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. Güler Sok.  
No: 59 Kağıthane / İSTANBUL  
Mersis no: 0922003497000017

T 444 0 724  
F (0212) 398 11 55  
www.vakifbank.com.tr