

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

İşbu Form, Müşteriye sabit faizli konut kredisi kullandırım koşulları ile krediye ilişkin bilgiler ve Müşteriden tahsil edilecek ücret, masraf, komisyon ve vergiler hakkında genel bilgi vermek amacıyla düzenlenmiştir.

İşbu Formdaki bilgiler, Müşteriye teslim tarihinden itibaren 2 gün süre ile geçerlidir. Bu süre sonunda Banka, belirtilen koşullarda değişiklik yapma veya yeni koşullar talep etme hakkına sahiptir.

1) KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER:

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 Gecikme Faiz Oranı	
Aylık Taksit Tutarı	
Değişken Taksitli Kredilerde Başlangıç/ Bitiş Taksit Tutarı	

Yukarıda belirtilen kredi tutarı esas alınarak uygulanmakta olan akdi faiz oranına göre (ve varsa peşin alınan faiz de dahil olmak üzere) iki farklı vade seçeneğine göre hazırlanmış örnek ödeme planları ekte yer almaktadır.

2) KREDİNİN TOPLAM MALİYETİNİN DAĞILIMI

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.

(***) 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.

Yukarıda ve işbu formda belirtilen anapara, faiz, ücret, masraf, komisyonlar ve yasal yükümlülükler ile kredi konusu konuta ve/veya talep edilecek diğer teminatlara ilişkin vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler Müşteri tarafından ödenecektir. Müşteri, krediye ilişkin yasal yükümlülüklerde ve kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilere, kurum ve kuruluşlara ödenen masraflar veya komisyonlarda ilerde meydana gelebilecek artış ve ilavelerden sorumludur. Banka tarafından kanunun öngördüğü ya da onaya bağlı bilgilendirme ücretleri ile noter aracılığıyla veya taahhütlü mektupla gönderilecek gecikme ve/veya muacceliyet bildirimlerinde bilgilendirmenin yapıldığı tarihte geçerli olan tarife üzerinden ücret/masraf alınacaktır. Bu tutarların tahsili, işlem anında nakit olarak, hesaptan veya Müşteri talebine ve Bankanın kabulüne bağlı olarak kredili mevduat hesabı limitinden karşılanmak suretiyle sağlanacaktır.

Bankanın kredi sözleşmesi kapsamında ve/veya krediye ilişkin alınacak teminatların tesisi ve/veya teminatlara ilişkin sahip olduğu hakları korumak ve kullanmak amacıyla gerektiğinde yapacağı noter masrafları da dahil her türlü masraf Müşteriye aittir.



06012

Yukarıda belirtilen kredi faiz oranı tarafların karşılıklı mutabakatı olmadıkça kredi vadesi boyunca değişmeyecektir.

Kredi ile ilgili bir hesap açılması 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.

3) KREDİ TİPLERİ, ALTERNATİF ÖDEME SEÇENEKLERİ VE FARKLARI:

Sabit Faizli Kredi ve Müşteriye Etkileri: Sabit faizli kredide, sözleşme başlangıcında belirlenen faiz oranı ve dönemsel geri ödeme tutarları tarafların karşılıklı mutabakatı olmaksızın vade boyunca değişmemektedir. Bu kredilerde, Müşterinin işbu formda belirtilen şekilde erken ödemede bulunması halinde Banka Müşteriden erken ödeme tazminatı talep edebilir. Erken ödeme tazminatının azami sınırı ve oranı işbu Form, Sözleşme ve eklerinde belirtilmiştir. Banka erken ödeme halinde, gerekli faiz indirimini yapmak zorundadır.

ESNEK VE ALTERNATİFLİ ÜRÜNLER:

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 alternatif ürünlerden herhangi biri şeklinde de düzenlenebilecektir.

Banka; müşterilere daha esnek ve alternatifli ödeme seçenekleri sunabilmek için farklı ürünler (artan, azalan, ara veren, hepsi içinde, masrafsız, avantajlı, 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. Esnek ve alternatifli ödeme planına bağlı kredilerde, Müşterinin erken ödeme yapması halinde, Müşteri krediyi yeni ödeme planına göre ödeyecektir.

4) KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ: Müşterilere konut edinmeleri amacıyla kullanılan krediler, sahip

oldukları konutların teminatı altında kullanılan krediler ve bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler konut finansmanı sözleşmesinin konusunu teşkil etmektedir. Banka imzalanacak sözleşme kapsamında Müşteriye birden fazla kredi kullanılabilecektir.

Banka krediyi kullanırmak ve kullanıracığı kredi tutarını belirleyebilmek için Müşteri tarafından satın alınacak konuta ilişkin ekspertiz incelemesi yaptırmak zorundadır. Bankanın söz konusu inceleme nedeniyle üçüncü kişi veya kurum/kuruluşlara ödeyeceği tutarlar Müşteriden tahsil edilecektir. Talebi halinde ekspertiz raporunun bir örneği Banka tarafından Müşteriye verilecektir.

Bankanın yapacağı kredi çalışması için kredi konusu Konuta ilişkin bilgi ve belgelerin talep edilmesi ve talep edilecek teminatlarla ilişkin olarak ekspertiz incelemesi yaptırılması Bankanın kredi kullanım taahhüdü olarak yorumlanamaz. Banka Krediyi, yaptırılacak ekspertiz incelemesi ve Müşteri ile varsa Kefil/Kefillerin ödeme gücü, kredi itibarı, Bankaya beyan ve ibraz ettikleri bilgi ve belgelere göre ve kredi konusu konut üzerinde Banka lehine ipotek tesis edilmesi, Bankaca istenecek diğer teminatların ve şartların sağlanması kaydıyla tahsis edecektir.

Müşteri ve/veya Kefil/Kefillerin Bankaya vermiş oldukları bilgi ve belgelerin doğru olmadığını öğrenilmesi, Banka'ca talep edilen bilgi ve belgelerin verilmemesi veya eksik verilmesi, yapılan kredi istihbarat ve/veya ekspertiz incelemesinin olumsuz sonuçlanması, talep edilen teminatların sağlanmaması, konuta ilişkin zorunlu sigortaların yaptırılmaması veya haklı sebeplerin varlığı halinde, Banka Krediyi kullanırmaktan vazgeçebilir ve/veya Kredi limitini azaltabilir.

Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde Müşteriye derhal ve ücretsiz bilgi verilecektir. Ancak, bu halde kamu kurum ve kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmek üzere tahsil edilen ekspertiz ücreti Müşteriye iade edilmez.

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



06012

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

5) BAĞLI KREDİLER: Kredi veren ile satıcı veya sağlayıcı arasında belirli bir konutun tedariki ilgili olarak bir sözleşme imzalanmış olması ve 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 durumlarda kredi, bağlı kredidir.

Konut Finansmanı Sözleşmesi kapsamında kullanılan kredinin bağlı kredi niteliğinde olması halinde,

a) 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.

b) 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. Konut Finansmanı Sözleşmesi Müşterinin 14 günlük süre içinde ön ödemeli konut sözleşmesinden cayma hakkını kullanmaması kaydıyla, söz konusu süre sonunda yürürlüğe girecektir.

c) 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.

6) TEMİNAT BİLGİLERİ:

a) İpotek: Konut Finansmanı Sözleşmesi kapsamındaki kullanılacak kredi/kredilerin teminatını oluşturacak taşınmaz üzerinde, Banka lehine ve Bankaca belirlenecek bedel ve şartlarla 1.derece ve 1.sırada ipotek tesis edilecektir.

b) Sigorta: Müşteri, kredi konusu konuta veya kredisinin teminatında bulunan taşınmaza ait zorunlu sigortaları (Zorunlu deprem sigortası-DASK) yaptırmakla mükelleftir. Müşteri, zorunlu sigortalar dışında yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile talep etmesi halinde hayat sigortası, konut paket sigortası vb. yaptırabilecektir. Müşteri, gerek zorunlu sigortaları gerekse de talebi halinde diğer sigortaları Banka'nın acentesi olduğu sigorta şirketlerinden veya kredi konusu, vadesi ve meblağı ile uyumlu olmak kaydıyla kendi istediği sigorta şirketinden yaptırma hakkına sahiptir. Banka yukarıda belirtilen şartlara uygun olmayan poliçeleri kabul etmeme hakkına sahiptir. Müşteri'nin söz konusu sigortaları, Banka'nın acentesi olduğu sigorta şirketlerinden birine yaptırılmasını talep etmesi halinde ise Müşteri ile Konut Finansmanı Sözleşmesinden ayrı olarak bir sigorta sözleşmesi imzalanacaktır.

c) Kefalet: Müşterinin, gerek Konut Finansmanı Sözleşmesinden gerekse Banka ile imzalamış olduğu diğer sözleşmelerden veya her ne sebeple olursa olsun doğmuş ve doğacak tüm borçlarının teminatını teşkil etmek üzere kefalet verilmesi talep edilebilecektir. Müşterinin edimlerine karşılık verilen şahsi teminatlar adi kefalet, müşterinin alacaklarına ilişkin olarak Banka için verilen şahsi teminatlar ise kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

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 ya da kalacağını anlaşılmaması, mahkeme kararı ile



06012

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) GERİ ÖDEME

Müşteri, Krediyi sözleşmenin ayrılmaz bir parçası ve eki olan Geri Ödeme Planında gösterilen vadelerde, anapara, faiz, yasal yükümlülükler toplamından oluşan taksitler halinde nakden ve defaten ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

8) ERKEN ÖDEME, ÖDEME PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE YENİDEN FİNANSMAN: Müşteri vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksidi veya kredinin tamamını veya bir kısmını vadesinden önce ödeyebilir. Müşterinin, ödeme planında yer alan bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesi ara ödeme olarak kabul edilir.

Erken ödeme halinde Banka, erken ödenen miktara göre ilgili mevzuatta öngörülen gerekli faiz indirimini yapmakla yükümlüdür ve yapılacak toplam indirim tutarını aşmamak kaydıyla, Müşteriden erken ödenen anapara tutarının, işlem tarihi itibarıyla kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde azami yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise azami yüzde ikisi oranında erken ödeme tazminatı talep edilir.

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 halinde, Müşteriye bildirimde bulunularak ödeme planı söz konusu değişiklik doğrultusunda yeniden düzenlenecek olup, borcun tasfiyesi yeni ödeme planına göre yapılacaktır.

Kredinin yeniden finansmanı, Müşterinin yazılı bir dilekçe ile başvuruda bulunması, başvurunun Banka tarafından kabul edilmesi ve taraflar arasında müzakere edilerek mutabakata varılması kaydıyla, kredi 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, Müşteriden yapılacak faiz indirim tutarını aşmamak kaydıyla, işbu maddede belirtilen erken ödeme tazminatı talep edilir.

Kredinin tamamının erken kapatılması halinde, erken kapama tarihine göre varsa işleyen faiz ve/veya işlem tarihine kadar tahsil edilmemiş faiz tutarları, kalan anapara borcu ile vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler Müşteriden tahsil edilir.

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

9) MUACCELİYET, TEMERRÜT ve SONUÇLARI: 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. Müşterinin borçlarını ödemede temerrüde düşmesi halinde uygulanacak temerrüt faiz oranı, işbu sözleşmede belirtilen yıllık akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.

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 kalan borcun tamamı muaccel ve Müşteri de ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın mütemerrit olur. Bu halde, Müşteri muaccel hale gelen borcunu, muaccel hale gelen anapara tutarlarına fiili ödeme tarihine kadar işletilecek temerrüt faizi ile birlikte ödemekle yükümlüdür.



06012

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.

Müşteri, söz konusu işlemlere ilişkin olarak mevzuat kapsamındaki tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşterinin Sözleşme ile yüklendiği taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesi, Bankaca istenen sürede ek teminat vermemesi, Tüketicinin Korunması Hakkında 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.

Banka, Sözleşme kapsamında sahip olduğu diğer hak ve yetkiler saklı kalmak kaydıyla, muaccel hale gelen alacaklarının işleyecek temerrüt faizi ile birlikte tahsili için yasal yollara başvurmaya ve teminatları paraya çevirme hak ve yetkisine sahiptir.

10) DİĞER HUSUSLAR

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.

EK: Örnek Ödeme Planları

“İş bu formun bir nüshasını elden teslim aldım.”

(Müşterinin kendi el yazısı ile yazılacak metin)

MÜŞTERİ

Adı/Soyadı :

TC Kimlik No :

İmza :

İmza Tarihi :

T.Vakıflar Bankası T.A.O Şubesi

Adres:.....

Tel :..... Fax:.....

İmza

İmza

Tarih



06012

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
GENEL MÜDÜRLÜK / HEAD OFFICE
Sicil Numarası: 776444
KF-01 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