

Tarih :

Müşteri Adı Soyadı :

Müşteri Numarası :

Kredi Numarası :

SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

T. Garanti Bankası A.Ş. olarak biz ("Biz"), Sabit Faizli Konut Finansmanı Kredisiz Sözleşmesi' ("Sözleşme") ile siz müşterimize ("Siz"), satın alacağınız hazır veya inşa halindeki konut veya tatil amaçlı taşınmaz malın finansmanında kullanılmak üzere "Konut Kredisi", sahip olduğunuz konut ya da konutların üzerine Banka lehine ipotek kurulması suretiyle "Bireysel Finansman Kredisi" veya başka finans kuruluşlarından kullandığınız konut finansmanı kredisinden kaynaklanan borçlarınızın yeniden finansmanı amacıyla "Refinansman Kredisi" bir konut finansmanı kredisi ("Kredi") tesis edebiliriz.

Siz'in talebiniz doğrultusunda bu sözleşme ile tarafınıza Konut Kredisi tesis ediyoruz.

Bu Sözleşme, Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği'ne göre; tarafınıza sigortalı ve sigortasız Kredi teklif bilgilendirmesi yapılarak tercihinize göre oluşturulmuştur.

Sözleşme 6 bölümden oluşmaktadır:

İÇİNDEKİLER

1. Faiz.....	1
2. Krediniz'e Uygulanacak Hükümler	2
3. Siz'in Hak Ve Yükümlülükleriniz	2
4. Biz'im Hak Ve Yükümlülüklerimiz.....	4
5. Diğer Hükümler.....	7
6. Son Hüküm.....	10

1. FAİZ

1.1. Sözleşme ile Siz'e kullanılan Kredi'ye, temerrüt hali de dahil olmak üzere bileşik faiz uygulanmayacaktır. Tüketici işlemlerinde bileşik faiz uygulanmayacaktır.

- Kredi'nize sabit faiz uygulanacaktır.
- Akdi Faiz Oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekilde olacaktır. Buna göre sabit faizli krediler için, Akdi Faiz Oranı ve geri ödeme tutarları, Kredi'nin vadesi boyunca değişmeyecektir.
- Sözleşme tahtında kararlaştırılan sabit faiz oranı ancak, karşılıklı mutabık kalmamız halinde değiştirilebilecektir.

1. Müşteri İmzası:

T. GARANTİ BANKASI A.Ş. Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul

Faaliyet Konusu: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki her türlü faaliyet

Mersis Numarası: 0879 0017 5660 0379 www.garantibbva.com.tr Email Adresi: garanti@hs02.kep.tr

2. KREDİNİZ'E UYGULANACAK HÜKÜMLER

2.1. Sözleşme'ye konu konut finansmanı işlemi kapsamında, Siz'e birden fazla Kredi kullanılabilmesi mümkündür. Bu durumda her bir Kredi'ye ilişkin olarak ayrı ayrı teminat teşkil etmek üzere teminata konu taşınmaz üzerinde, Kredi risklerinin toplamını karşılamak üzere lehimize ipotek tesis etmeniz gerekmektedir.

2.2. Kredi'lere, her bir Kredi türü için Sözleşme ve eklelerde gösterilen tipte ve oranda faiz uygulanacak ve bu oran üzerinden hesaplanacak faiz tutarı tarafınızdan Biz'e ödenecektir.

2.3. Sözleşme'den doğan borçlar ödeme planında belirtilen tarihlerde ödenmediği takdirde anapara tutarına işleyecek olan temerrüt faizi ek Sözleşme' de ve ilgili diğer eklelerde belirtilir.

2.4. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un dördüncü bölümünde düzenlenen Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi hükümleri kapsamında, konut finansmanı kredisi kullanmanız durumunda da Sözleşme geçerli olacaktır.

2.5. Bu Sözleşme tahtında kullandığınız Konut Finansmanı Kredisi'nin limiti dahilinde ve mutabakat sağlayacağımız koşullarda olmak üzere, talebiniz olması halinde Siz'e başka bir Bireysel Finansman Kredisi kullanabiliriz. Konut Finansmanı Kredisi limiti dahilinde kullanacağınız Bireysel Finansman Kredisi için imzalanacak olan konut finansmanı kredisi sözleşmesi, bu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olacaktır.

2.6. Bu Sözleşme'nin süresi, tüm borç tamamen tahsil ve tasfiye edilmiş olmak kaydıyla kullanılacak kredinin vadesi kadardır.

3. SİZİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNİZ

Müşteri, Biz'im tarafımızdan kendisine Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu'nun verilmesinden sonra düzenlenen bu sözleşmenin hükümleri hakkında bilgi sahibi olduğunu, serbest iradesi ile bu sözleşmeyi imzaladığını beyan eder.

3.1. Geri Ödeme:

3.1.1. Konut Finansmanı Sözleşmesi' ne ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapmanız durumunda, bu hesaba ilişkin tarafınızdan herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, aksine yazılı veya kalıcı veri saklayıcısıyla talebiniz olmaması hâlinde kredinizin ödenmesi ile kapanacaktır.

3.1.2. Kredi geri ödeme tutarlarınız, nezdimizdeki numaralı (IBAN:) hesabınızdan ve bu hesabınızda taksit vadesinde yeterli tutar olmaması halinde diğer vadesiz hesaplarınızdan tahsil edilecektir.

3.1.3. Sözleşmeniz münasebetiyle ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim ve harçlar tarafınıza aittir ve Biz bu tutarları hesaplarınızdan tahsile yetkiliyizdir.

3.1.4. Ödeme planında belirtilen taksitler vade günü mesai saatleri içerisinde ödenmediği takdirde nezdimizdeki tüm hesaplarınızdan muaccel olan kredi borcunu tahsil etme yetkimiz mevcuttur.

3.1.5. Kredi taksitlerinizden birinin vadesinin kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlaması durumunda, tahsilat kendiliğinden bu günü izleyen ilk iş günü olarak yapılacaktır.

3.2. Erken Ödeme:

3.2.1. Kredi borcunuzun tamamını önceden ödeyebilir veya vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit ödemesinde bulunabilirsiniz.

3.2.2. Bu takdirde, ödediğiniz miktara göre gerekli faiz ve varsa diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim

1. Müşteri İmzası:

yapılacaktır. 3. Kişilerin yaptığı peşin faiz ödemeleri söz konusu erken ödeme indirimini hesaplarken dikkate alınmayacaktır.

3.2.3. Bir ya da birden fazla ödemeyi vadesinden önce yapmanız ya da Kredi'nizin faiz oranında Siz'inle mutabık kalınarak değişiklik yapılması durumunda, kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde erken ödediğiniz tazminatın %1'ini, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise %2'sini geçmeyecek bir oranda "erken ödeme tazminatı" talep edilebilecektir.

3.3. Ödeme Planı:

3.3.1. Siz'e tesis edilen Kredi limiti içerisinde, Sözleşme ile kullandığınız Kredi'nin ödenmesi gereken toplam borç tutarı, kredi tahsis ücreti, ekspertiz ve ipotek elektronik ortamda onama suretiyle tesis edilmiyorsa taşınmaz rehin tesis ücreti ipotek terkin/tapu fek harcı ileride mevzuat uyarınca tahsil edilebilecek ücretler ile aylık geri ödeme tutarları ve bu kredinin yıllık maliyet oranı, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan kredi bilgileri ve ödeme planında ("Ödeme Planı") gösterilir.

3.3.2. Ödeme Planı'nda, her bir geri ödeme içinde yer alan anapara, faiz ve gider dağılımı ile bu geri ödemelerin tarihleri yer alır.

3.4. Kredi Maliyetleri:

3.4.1. Tarafınıza Sözleşme Öncesi Bilgi Formu ile önceden bildirilmiş olan her türlü ücret Kredi'nin kullanılması ile birlikte tahsil edilir.

3.4.2. Kredi'nin kullanılması nedeniyle mevzuat uyarınca doğan ve doğacak tüm fon, vergi, resim ve harçlar tarafınıza aittir. Doğması halinde faiz için ödenecek fon ve vergiler (BSMV ve KKDF) ayrı olarak hesaplanmakta olup geri ödeme tutarı içerisinde yer almaktadır. Komisyon ve ücretlerde ise ödenen tutara dahildir. Biz'im bu tutarları hesaplarınızdan hapis, takas ve mahsup haklarımızı kullanmak suretiyle tahsile yetkimiz mevcuttur.

3.4.3. Konut Kredinize ya da BSMV istisnası ile kullanılmış olması halinde Bireysel Finansman Kredinize konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca, Konut Krediniz için; KKDF ve/veya BSMV ve Bireysel Finansman Krediniz içinse; BSMV tahsil edilir. Gayrimenkul devri sonrasında kredinin kapatılması halinde devir tarihi ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden tarafınızca Konut Kredileriniz için KKDF ve/veya BSMV ve Bireysel Finansman Krediniz içinse BSMV ödenmesi gerekecektir. Kredinin kapatılmaması halinde ise devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca Konut Krediniz için KKDF ve/veya BSMV ve Bireysel Finansman Krediniz içinse BSMV hesaplanarak ödeme planı yeniden düzenlenecektir.

3.5. Sigorta:

3.5.1. Yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla açık talebiniz olmaksızın kredi ile ilgili sigorta yaptırılmayacaktır.

3.5.2. Zorunlu olmamakla birlikte, Kredi'nizi kullanırken sigorta yaptırmayı istemeniz halinde Kredi'nizi; Biz'im acentesi olduğumuz sigorta şirketinden sigorta yaptırarak ya da Kendi tercih ettiğiniz başka bir sigorta şirketinden sigorta yaptırarak kullanabilirsiniz.

3.5.3. Kendi tercih ettiğiniz bir sigorta şirketinden zorunlu ve/veya ihtiyari sigortaları yaptırmanız halinde sigorta poliçeniz kredi tutarı ve süresi ile uyumlu olmalıdır. Sigorta poliçenizin kredi borcunun geri ödenme teminatını sağlama amacıyla , meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerekir. Sigorta poliçeniz kredi konusu ile de uyumlu olmalıdır.

1. Müşteri İmzası:

3.5.4. Sigorta yapılması halinde Biz söz konusu sigorta poliçesi üzerinde dain ve mürtehin olarak belirlenmeliyiz.

3.5.5. Sigorta primi ve ilgili masrafları tarafınıza aittir. Sigortanın, Biz'im acentesi olduğumuz sigorta şirketinden düzenlenmesi halinde bu tutarlar hesaplarınızdan ve kredi kartlarınızdan tahsil edilebilir.

3.5.6. Sözleşme imzalama aşamasından önce Sözleşme'nin sigortalı ya da sigortasız olmasına yönelik sigorta tercihinizi yapmanız amaçlı; Siz'e Konut Finansmanı Tercih Formu ile yaptığımız bilgilendirmede sigorta için seçenekler sunduk. Bu bilgilendirme sonrasında, Kredi kullandırımı ile birlikte yaptırmayı tercih ettiğiniz sigortalar aşağıda yer verilmiştir.

BİREYSEL KREDİ BAĞLANTILI SİGORTALARIN İSMİ	BİREYSEL KREDİ BAĞLANTILI SİGORTALARIN SÜRESİ	YENİLEMELİ OLUP OLMADIĞINA DAİR BİLGİ
KONUT SİGORTASI		
DASK		

*Hayat, konut, zorunlu deprem sigortalarını başka bir sigorta şirketinden yaptırmayı tercih etmeniz halinde sigorta prim tutarları ve sigorta bilgileri Bankamız tarafından tespit edilemediğinden bilgilendirme yapılamamaktadır.

**Sigorta primine ilişkin bilgi; o tarihte yürürlükte olan sigorta tarifeleri, teminata alınan riskteki değişiklikler ya da poliçeleştirme aşamasında uygulanabilecek indirimlere göre değişiklik gösterebilmektedir.

3.5.7. İpoteğe konu taşınmaz/taşınmazlar, bunun müstemilatı, bütünleyici parçaları ve eklentileri, Biz'im belirleyeceğimiz değerler üzerinden yangın, deprem ve diğer tehlikelere karşı Biz'im lehimize sigorta yaptırmayı tercih etmeniz durumunda, Kredi'nizin vadesi sona erdiğinde veya erken ödeme yaparak Kredi'nizi kapattığınızda ya da Ön Ödemeli Konut Satışının finansmanı için kullanılan bir konut finansmanı kredisi söz konusu ise; süresi içerisinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkı ya da dönme hakkını kullandığınızda, konut ve zorunlu deprem sigortasına ilişkin düzenlenen poliçenin süresi henüz dolmamış olsa bile sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için sigorta şirketi ile irtibata geçmeniz gerekecektir.

3.5.8. Hayat/İşsizlik sigortası açısından ise; acentesi olduğumuz Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. tarafından düzenlenen hayat/işsizlik sigortası poliçesinin süresi, Kredi'nizin de vadesinde kapanmış olması halinde, Kredi vadesi sona erdiğinde sonlanmış olacaktır. Kredi'nizi erken ödeme yaparak kapattığınızda ya da süresi içinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkını kullandığınızda da hayat/işsizlik sigortası, ilişkili Kredi sona erdiğinden, sonlandırılmış olacaktır. Tercih ettiğiniz başka bir sigorta şirketinden düzenlenen hayat/işsizlik sigortası poliçesi için, Kredi'nizin vadesinin sona ermesi veya erken ödeme yapılarak Kredi'nizin kapatılması ya da süresi içinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkının kullanılması sebebiyle Kredi'nin sona ermesi halinde sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için ilgili sigorta şirketi ile irtibata geçmeniz gerekecektir.

4. BİZİM HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİMİZ

4.1. Teminatlar:

İpotek:

4.1.1. Biz bu Kredi'yi kabul edebileceğimiz Teminatlar'ın tesis, tescil ve tesliminden sonra kullandırabileceğiz.

1. Müşteri İmzası:

T. GARANTİ BANKASI A.Ş. Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul

Faaliyet Konusu: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki her türlü faaliyet

Mersis Numarası: 0879 0017 5660 0379 www.garantibbva.com.tr Email Adresi: garanti@hs02.kep.tr

4.1.2. Konutun adınıza tescil edilmemesi ve Biz'im lehimize, kabul edeceğimiz şartlarda ipotek tesis edilmemesi halinde Kredi'nin kapatılması gerekmekte olup, Kredi'yi kapatacağınız tarihe kadar olan günler için işlemiş olan akdi faizi ödemeniz gerekmektedir.

4.1.3. Sözleşme tahtında kullanılan her bir Kredi'nizin anaparası, akdi/cari ve anapara tutarına işleyecek temerrüt faizleri, Kredi'niz nedeniyle doğan her türlü vergi, resim, harçlar, icra ve yargılama giderleri ile masraflarının güvencesini teşkil etmek üzere Sözleşme'de özellikleri belirtilen taşınmaz mal, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte lehimize ipotek edilmiştir. Üzerinde ipotek tesis edilecek taşınmazın değeri malikin kusuru olmadan azalır ise Türk Medeni Kanun'un 867. maddesi uygulanacaktır.

4.1.4. Biz'im Kredi'nizi Teminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere bir başka konut finansmanı kuruluşlarına devredebileceğimiz gibi Siz'in ile mutabık kalınması halinde, başka bir konuta da nakledebilecektir.

4.1.5. Biz'im tarafımızdan, Kredi tesisinden önce masrafları tarafınıza ait olmak üzere, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57. Maddesinin beşinci fıkrası ile 62. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişilere ve kurumlara, konut finansmanı kredisine konu edilen taşınmaz hakkında ekspertiz yaptırılacaktır.

4.1.6. Ekspertiz için üçüncü partilere ödenen faturalandırılan bir ücret var ise Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ gereğince bilgi formunuzda yer alan bu ücret tarafınızdan ödenmelidir.

4.1.7. Kredi'nizin herhangi bir nedenle kullanılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilmez.

4.1.8. Aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz üzerinde Biz'im lehimize ipotek tesis edilecektir. Sözleşme'nin imzalanması esnasında ipoteye konu olan taşınmazın tapuya kaydının henüz yapılmadığı hallerde, tapu kaydı yapılır yapılmaz bu durum tarafınızdan Biz'e ihbar edilecektir. Bu durumda Biz tarafınızca iletilecek tapu senedi üzerinde yer alan bilgilere göre, Sözleşme'ye tapu kaydı bilgilerini tek taraflı olarak ekleyebilecek, tapu kaydı yapılan taşınmaz adınıza tescil edildiği anda tarafınızca söz konusu taşınmaz üzerinde Biz'im lehimize ve kabul edeceğimiz şartlarda ipotek tesis ettirmeniz gerekecektir.

4.1.9. Talep etmeniz durumunda varsa Kredi'nize istinaden hazırlanan ekspertiz raporunun bir örneği tarafınıza iletilecektir.

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Pafta :
Ada :
Parsel :
Blok Adı :
Bağımsız Bölüm :

1. Müşteri İmzası:

4.1.10. E-ipotek tesis edilmesi durumunda;

Kredi'nizin teminatı olan ve Sözleşme' de belirtilen şartlar kapsamında, tapu kayıt bilgileri aşağıda yer alan taşınmaz üzerinde Biz'im ipoteğimizin onama suretiyle tesis edilmesi durumunda; bu Sözleşme ve Sözleşme ekinde yer alan onama ipoteği tesis ve tescil istemi elektronik ortamda Tapu Müdürlüğü'ne gönderilecektir.

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Pafta :
Ada :
Parsel :
Blok Adı :
Bağımsız Bölüm :

Onama suretiyle ipotek; elektronik ortamda gönderilen Sözleşme'de belirtilen şartlarda(Yalnız TL) ipotek tutarı, Yıllık akdi faiz (Faiz) oranıyla gerekmesi halinde Kaynak Kullanım Destekleme Fonu'nun, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ile sigorta ücretleri ve sigorta ücretlerine ilişkin faiz ve masrafların, sözleşmeden doğan borçlarını gününde ödemediğiniz takdirde temerrüdün doğduğu tarihten bunların Biz'e ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için temerrüt tarihinde, yukarıda belirtilen akdi faiz oranının değişken faizli sözleşmelerde ise cari faiz oranının, hem sabit hem de değişken faizli sözleşmelerde sabit faizli kısım için ilgili sözleşmede yer alan akdi faiz oranının, değişken faiz kısmı için ise cari faiz oranının, Siz ile sonradan sabit, değişken, sabit ve değişken faiz tiplerinden herhangi birinden bir diğerine tabi olacak şekilde Banka ile yeni bir mutabakata varmamız halinde nihai kredi sözleşmesinde uygulanan akdi veya cari faiz oranının yüzde otuz fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizinin, kanuni takip yapılması gerektiği hallerde ise yargılama giderlerinin, gider vergisi, icra tahsil harcı ve yürürlükteki asgari ücret tarifesine göre hesaplanan avukatlık ücretinin, Sözleşme tahtında belirtilen alacakların ve ayrıca sahip olduğunuz konut ya da konutların üzerine Biz'im lehimize ipotek kurulması suretiyle veya başka finans kuruluşlarından kullandığınız konut finansmanı kredisinden kaynaklanan borçlarınızın yeniden finansmanı amacıyla tarafımızdan asaleten açılmış veya açılacak konut finansmanı mevzuatı kapsamındaki krediler sebebiyle doğmuş veya doğacak tüm borçlarınıza karşılık Biz'im lehimize teminat teşkil etmek üzere, Onama İpoteği Tesis Ve Tescil İstemi belgesindeki tabloda belirtilen derece, derecelerde (boşalan dereceye geçme hakkı ile birlikte), taşınmazlar üzerine fekki tarafımızdan bildirilinceye kadar süreyle taşınmazın/taşınmazların tamamının Siz'in adınıza tescili ile birlikte tesis edilecektir.

Siz tesis edilen bu ipoteğin, ipotek edilen taşınmazı/taşınmazları, bunun müştemilatını, bütünleyici parçaları ile halen ve ileride oluşacak eklentilerini de kapsayacağını bilmektesiniz.

Siz bu ipotek tescili ile ilgili olarak, her türlü tescil masraflarını, resim, harç ve diğer vergileri ve ipoteğin terkinin tarihinde gereken ipotek terkin/tapu fek harcını karşılamayı üstlenmiş bulunmaktasınız.

1. Müşteri İmzası:

4.2. Birbirini İzleyen En Az İki Taksiti Ödemezsem Ne Olur?

- Bu Sözleşme'ye konu olan tüm Kredi borcunuzu talep etme hakkımız doğar.

Bu haklarımızı kullanabilmek için; ödenmeyen taksitlerinizi, gecikme faizleri ile birlikte 30 (otuz) gün içinde ödemenizi, aksi takdirde Kredi borcunuzun tamamının muaccel olacağını Siz'e bildireceğiz.

Bu bildirim yapılmamasıyla geciken taksitlerinizi gecikme faizleri, KKDF ve BSMV yükümlülükleri ile birlikte 30 (otuz) gün içinde ödemeniz gerekir. Ödemediğiniz durumda, Kredi borcunuzun tamamı için icra takibi başlatma hakkımız vardır. Bu durumda icra takibinin tüm masrafları Siz'e ait olacaktır.

Ayrıca, Kredi borcunuz sona erene kadar bankamızdaki tüm alacaklarınız, haklarınız ve hesaplarınız borcunuza yetecek kadarı ile rehinli olacaktır. Borcunuzun gecikmesi (temerrüt) ve kanunen kullanılabilme koşulunun oluşması halinde, söz konusu varıklarınız üzerinde hapis (paranın hapsi), takas ve mahsup haklarımızı kullanabiliriz.

4.3. Rehin, Takas, Mahsup ve Hapis Hakkı:

4.3.1. Nezdinizde doğmuş ve doğacak tüm alacaklarınız, haklarınız ve hesaplarınız Kredi borcunuza karşılık Biz'e rehinlidir.

4.3.2. Temerrüde düşmüş olmanız halinde veya kanunen takas, mahsup ve hapis hakkının kullanılabilme koşulunun oluşması halinde yukarıda belirtilen varıklarınız üzerinde hapis, takas ve mahsup hakkımız olacaktır.

4.4. Bağlı Krediyeye İlişkin Yükümlülükler:

4.4.1. Krediyeye konu gayrimenkulü ekonomik işbirliğimiz olan bir satıcı firmadan, bu Kredi ile satın alınmanız halinde; Krediniz bir bağlı kredi olacaktır ve aşağıdaki bağlı kredi hükümleri geçerli hale gelecektir.

4.4.2. Bağlı kredi olarak kullanılan kredilerde, sözleşmeye konu taşınmazın hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanmanız hâlinde, satıcı ile birlikte müteselsilen sorumlu olacağız.

4.4.3. Söz konusu sorumluluklarımız, Kredi tutarı ile sınırlı olmak üzere, malın satış sözleşmesinde belirtilen ya da gerçekleşen teslim tarihinden itibaren 1 yıl ile sınırlıdır.

4.4.4. Tarafınıza tesis edilen Kredinin; ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması hâlinde dahi, sorumluluğumuz devam edecektir. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmayacaktır.

4.4.5. Bankamız ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin sözleşmesinin akdedilmiş olmaksızın tarafınızca belirlenen konutun bedelinin Bankamız tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi niteliğini haiz olmayacaktır.

5. DİĞER HÜKÜMLER

5.1. Müteselsil Borçluluk

5.1.1. Sözleşme tahtında Kredi tesis edilen her bir Müşteri, Kredinin tamamından ve Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ödeme Planı'nda gösterilen Toplam Borç Tutarı'ndan, müteselsil borçlu sıfatıyla ayrı ayrı sorumlu olacaktır. Alacağın tamamının ya da bir kısmının ödenmesini müteselsil borçlu olarak her birinden ya da sadece birisinden isteyebilme hakkımız mevcuttur. Sözleşme konusu borcun tamamı ödeninceye kadar, her bir Müşteri borcun tamamından müteselsilen sorumlu olacaktır.

5.1.2. Sözleşme'yi müteselsil borçlu sıfatıyla imzalayan her bir Müşteri, Sözleşme'nin tüm hükümleri ile bağlı olacaktır.

1. Müşteri İmzası:

T. GARANTİ BANKASI A.Ş. Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul

Faaliyet Konusu: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki her türlü faaliyet

Mersis Numarası: 0879 0017 5660 0379 www.garantibbva.com.tr Email Adresi: garanti@hs02.kep.tr

5.1.3. Sözleşme'nin birden fazla Müşteri tarafından borçlu sıfatıyla imzalanması halinde, Taraflar, tarafımızdan kullanılacak Kredi tutarının Müşteriler'den herhangi birinin hesabına yatırılmasına muvafakat ederler.

5.2. Alacağın Devri:

Biz'im ile mutabık kalmanız halinde, Sözleşme'de öngörülen herhangi bir hak, menfaat ve yükümlülüğünü veya borcu üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devredebilirsiniz. Sözleşme tahtında kullandığınız Kredi'den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarımızı, 5582 Sayılı Konut Finansmanı Sistemine ilişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun İle 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında kurulmuş herhangi bir Konut Finansmanı Fonu'na veya herhangi bir İpotek Finansman Kuruluşu'na ve bunlarla sınırlı olmamak ve Teminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslar ile konut finansmanı kuruluşlarına devredebiliriz.

5.3. Delil Sözleşmesi:

Siz'inle Biz'im aramızda çıkacak her türlü uyuşmazlıklarda Biz'e ve Siz'e ait defter ve kayıtları ve mikro filmleri, mikro fişlerden alınan kopyalar, elektronik ya da manyetik ortamlardan çıkarılan bilgileri içeren belgeler ile CD Rom, kamera kayıtları, telefon ses kayıtları, bilgisayar ve benzeri kayıtlar ile ATM kayıtları dayanaklı olsun ya da olmasın Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. Maddesi uyarınca geçerli, bağlayıcı ve kesin delil olacaktır.

5.4. Kanuni İkametgah:

Bu Sözleşme'de yer alan ve/veya Banka kayıtlarına alınmış adresiniz, kanuni ikametgahınıza ilişkin beyanınız olup; sözü geçen yere yapılacak tebliğler Siz'e yapılmış sayılır. İkametgahınız değişse bile aynı şehirde derhal yeni ikametgah göstermeniz gerekmekte olup; yeni ikametgahınızı Biz'e bildirmediğiniz takdirde, yukarıda sözü geçen ilk ikametgahınıza ve/veya Adres Kayıt Sisteminde mevcut adresinize yapılacak tebliğlere itiraz hakkınız olmayıp, tebligatlar 7201 sayılı Tebligat Kanunu gereği geçerli olur.

5.5. Yürürlüğe Giriş:

5.5.1. Bu Sözleşme kural olarak imzalanmakla yürürlüğe girer.

5.5.2. Konut finansmanı sözleşmeleri, Finansal Hizmetlere İlişkin Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği'nde sayılan cayma hakkının istisnaları arasında yer aldığından, bu Sözleşme'den cayma hakkınız bulunmamaktadır.

5.5.3. Ancak ön ödemeli konut satış sözleşmesinin söz konusu olduğu durumlarda, bu Kredi Sözleşmesi ön ödemeli konut satış sözleşmesinin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere; ancak on dört günlük cayma hakkı süresinin sonunda yürürlüğe girecektir. Bizim tarafımızdan söz konusu ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkı süresi içerisinde Siz'den faiz, komisyon veya benzer isimler altında herhangi bir masraf talep edilmeyecektir.

5.6. Sözleşmenin Sonlandırılması:

Sözleşme konusu yükümlülükleri tamamen yerine getirerek ve önceden yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı ile bilgilendirmede bulunmak koşuluyla sözleşmeyi sonlandırmanız mümkündür.

1. Müşteri İmzası:

5.7. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü:

Sözleşme'ye konu hizmet/ürün hakkında bir sorun yaşamanız halinde şubelerimizden veya çağrı merkezimizden destek alabilirsiniz. Ayrıca belirtmek isteriz ki; uyuşmazlık halinde başvurularınızı, tüketici hakem heyetine veya 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 73/A maddesi'ne göre dava açılmadan önce arabulucuya başvurulması şartı ile tüketici mahkemesine iletebilirsiniz. Sözleşme'nin yorumunda ve uygulamasından doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde Türk Hukuku uygulanır.

5.8. Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS):

Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nda muvafakat ettiğiniz üzere, tarafımızca, ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi kullandığınız / kullanacağınız kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden bilgi talep edilip alınabilecektir.

1. Müşteri İmzası:

6. SON HÜKÜM

11 sayfa ve 6 maddeden ibaret Sözleşme, EK-1’de yer alan konut finansman kredisi bilgileri ve ödeme planı, tarihinde aramızda imzalanmış olup aşağıda tarafınızca ve varsa Kefil / Kefillerce Sözleşme ve ekleri okunmuş, kabul edilmiş ve bunların birer örneği kağıt üzerinde/kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile Siz’e verilmiştir. Dijital kanallar için Sözleşme ve eklerine kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile her zaman için erişim imkanınız bulunmaktadır. Sözleşme’nin bir örneğini düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkınız bulunmaktadır. Bir yıldan daha eski olan Sözleşmeler için arşiv araştırma ücreti ödemeniz gerekir. Sözleşme’nin uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli kurulması halinde, sözleşme ilişkisinin devam ettiği süre içinde herhangi bir ücret ödemeksizin sözleşmenin kâğıt üzerinde yazılı bir örneğini talep edebilirsiniz.

Bu Sözleşme kapsamında kredi süreciyle ilgili memnuniyetinizin ölçümlenmesi amacıyla yaptıracağımız araştırmalar dahilinde, bilgilerinizi mutabakata vardığımız ölçümlemeyi yapacak şirket ile paylaşabiliriz ve söz konusu şirket tarafından aranabilirsiniz.

Kredi tahsilat Hesabınıza ilişkin olarak belirtmek isteriz ki; hesap cüzdanı, mevduatın kabulüne ilişkin hesabın varlığını hukuken ispatlayıcı bir belgedir. Dilediğiniz zaman hesap cüzdanınızı elektronik kanallarımızdan kendinize gönderebilir, kaydedebilir veya şubeden basılı olarak alabilirsiniz. Bu Sözleşme’yi onaylayarak, kredi tahsilat hesabı açılması gerekmekte ise; Kredi hesabınıza ilişkin hesap açılışını onaylamaktasınız.

MÜŞTERİ

TCKN :
Adı Soyadı :
Adresi :
E-Posta Adresi :
Telefon Numarası :

Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme’nin bir örneğini “**TESLİM ALDIM**” beyanını el yazınız ile belirtiniz.

Sözleşme’nin bir örneğini

İmzası / Onayı :

1. Müşteri İmzası:

Bu sayfa, 11 sayfa ve 6 maddeden ibaret tarihli Konut Finansmanı Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

T. GARANTİ BANKASI A.Ş.

..... Şubesi

1. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

2.

3. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

1. Müşteri İmzası:

T. GARANTİ BANKASI A.Ş. Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul

Faaliyet Konusu: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki her türlü faaliyet

Mersis Numarası: 0879 0017 5660 0379 www.garantibbva.com.tr Email Adresi: garanti@hs02.kep.tr

TERİMLER LİSTESİ

Banka	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'yi ve özellikle bu sözleşme konusu krediyi kullandıran şubelerini,
Müşteri	Banka tarafından kendisine Konut Finansmanı Kredisi tahsis edilen ve bu krediyi kullanma yetkisine sahip gerçek veya tüzel kişiyi,
Kefil	Bu sözleşmeyi Müşteri ile birlikte imzalayan ve bu sözleşmeden doğacak olan her türlü borç ve yükümlülüklerden Türk Borçlar Kanununun adi kefaletle ilişkin hükümlerine göre borçlu ile birlikte şahsen sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi,
Kefalet Türü	Türk Borçlar Kanununda hüküm altına alınan adi kefaleti,
Adi Kefalet	Asıl borçlu kişi borcunu ödemediğinde, ödeyemeyeceğinin tespit edilmesi ya da asıl borçlu için yapılacak takiplerin masraflı veya zor olması durumlarında yasal yollara başvurularak kefil olan kişiden borç talep edilir.
Müteselsil Kefalet	Alacaklının doğrudan doğruya asıl borçluya başvurmaksızın kefil üzerinden yasal takibe geçebildiği kefalet türüdür.
Adres Kayıt Sistemi	Türk vatandaşları ve Türkiye'de yerleşik yabancıların yerleşim yeri ve diğer adres bilgilerinin elektronik ortamda güncel olarak tutulmasını sağlayan bir e-devlet projesidir.
Muaccel Kredi	Borcunuzun tamamının hemen ödenecek hale gelmesidir.
Konut Finansmanı Kredisi	Banka tarafından, Müşteri'ye, satın alacağı konutun finansmanı(konut edinimi); ipotek tesis etmek suretiyle yıkılarak yeniden yapılması yahut güçlendirilmesinin finansmanı; sahip olduğu konutları üzerinde ipotek tesis etmek suretiyle finansman temin etmeleri; amacıyla verilen ve belirtilen amaçlarla verilen kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan ve geri ödemeleri ödeme planı çerçevesinde taksitlerle yapılacak olan belirli süreli krediyi,
Konut Kredisi	Müşteri'nin satın alacağı hazır veya inşa halindeki konut veya tatil amaçlı taşınmaz malın finansmanında kullanılmak üzere kullanılan krediyi,
Bireysel Finansman Kredisi	Müşteri'nin sahip olduğu konut ya da konutların üzerine Banka lehine ipotek kurulması suretiyle kullanılan krediyi,
Refinansman Kredisi	Müşteri'nin başka finans kuruluşlarından kullandığı konut kredisinden kaynaklanan borçlarının yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediyi,
Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu	İşbu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını oluşturmak üzere, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. Maddesi ve diğer ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan ve Müşteri'nin onayına sunulan; krediye uygulanacak akdi faiz oranı, ücret vb. maddi yükümlülükler ile kredi sözleşmesinin koşullarını, tarafların hak ve sorumluluklarını içeren unsurların yer aldığı formu,
Ödeme Planı	Müşteri'ye tahsis edilen konut finansmanı kredisinin geri ödenmesinde esas alınacak olan, taksit tutar ve vadeleri ile birlikte anapara, faiz ve faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler (fon ve vergi) ve diğer ücretlerin ayrı ayrı belirtildiği TL veya yabancı para üzerinden düzenlenmiş ve sözleşmenin ayrılmaz parçası olan tabloyu,
Müteselsil Sorumluluk	Bir zararın giderilmesi için birden çok kişinin her birinin teker teker, bir kısmının veya hepsinin birden sorumlu tutulabilmesidir.
Taksit Vadesi	Ödeme planında belirtilmiş olan taksitlerin Banka'ya ödeneceği son tarihi, vade tarihinin tatil günü olması halinde izleyen iş günü olan tarihi,

TERİMLER LİSTESİ	
Erken Ödeme	Müşteri'nin, Banka'ya borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesini,
Erken Ödeme Tazminatı	Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecek erken ödeme tazminatı tutarını,
Akdi Faiz Oranı	Sözleşmede yer alan ve ödeme planı oluşturulmasına esas teşkil eden ve varsa Müşteri tarafından ödenen peşin faiz tutarı da dikkate alınarak hesaplanan faiz oranını,
Peşin Faiz Tutarı	Kredide faiz indirimi sağlamak üzere peşin olarak tahsil edilecek tutarı,
Bileşik Faiz	Ara dönemlerde gerçekleşmiş faizlerin anaparaya eklenmesiyle elde edilerek toplam tutar üzerinden ödenen faizdir.
Kalıcı veri saklayıcısı	Tüketicinin gönderdiği veya kendisine gönderilen bilginin kaydedilmesine ve bu bilgiye ulaşılmasına imkan veren mesaj, elektronik posta, internet, disk, CD, DVD, hafıza kartı ve benzeri her türlü araç veya ortamdır. Kalıcı veri saklayıcısına kaydedilen bilgiler, amacına uygun olarak makul bir süre incelenebilir ve değiştirilmeden kopyalanabilir olmalıdır.
BSMV	Banka Sigorta Muameleleri Vergisi
KKDF	Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
Sigorta	Önceden ödenen prim karşılığında, bir kimsenin ya da bir şeyin herhangi bir yönden ileride karşılaşılabileceği zararı gidermek için, bu işle uğraşan bir kuruluşla yapılan bağlantı sözleşmedir. Konut Finansmanı Kredisi ile ilgili olarak, hayat sigortası, konut sigortası gibi yapılması isteğe bağlı sigortaların yaptırılması zorunlu değildir. Ancak Banka kredi tahsis koşulu olarak kredinin teminatını teşkil etmek üzere ihtiyari sigorta (kredi hayat sigortası, konut/işyeri sigortası, ferdi kaza sigortası, işsizlik sigortası gibi) yaptırılması talebinde bulunabilir Mevzuat gereği Banka, kredi kullanılması esnasında, verdiği kredilerle ilgili olan zorunlu sigortaların (DASK) yaptırılması hususunu kontrol etmekle ve bu sigortaların yaptırılmamış olması halinde Müşteri'den söz konusu sigortaların yaptırılmasını talep etmekle yükümlüdür. İşbu sigortalara ilişkin prim ve ilgili masraflar müşteriye aittir.
Meblağ Sigortaları	Bir hayat sigortası türüdür. Sigortacı, bir zarar meydana geldiğinde, sözleşmede belirtilen tarihte sigortalı hayatta ise, önceden belirlenen bir meblağı (tutarı) ödemeyi taahhüt eder.
Dain-i Mürtehin	Dain, alacaklı mürtehin ise rehin demektir. Rehin alacaklı anlamına gelen Dain-i mürtehin, bir alacağa teminat sağlamak amacıyla, bir mal üzerine kurulan ve herkese karşı ileri sürülebilen hakları ifade eder.
Temerrüt	Kredi ödemesinin geç yapılması durumudur.
Temerrüt Faizi	Gecikme faizidir.
TL	Türk Lirası