

Tarih: .....

Müşteri Adı Soyadı : ....  
Müşteri Numarası : ....  
Kredi Numarası : ....

Kredi sabit faizli ise;

### **SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ**

Kredi düşen faizli ise;

### **DÜŞEN FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ**

Kredi değişken veya değişken(esnek) faizli ise;

### **DEĞİŞKEN FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ**

Kredi önce sabit sonra değişken veya önce sabit sonra değişken (esnek) faizli ise;

### **ÖNCE SABİT SONRA DEĞİŞKEN FAİZLİ KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ**

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

Konut kredisi kullanımı var ise;

Sizin talebiniz doğrultusunda bu sözleşme ile tarafınıza Konut Kredisini tesis ediyoruz.

Bireysel Finansman kredisi kullanımı var ise;

Sizin talebiniz doğrultusunda bu sözleşme ile tarafınıza Bireysel Finansman Kredisini tesis ediyoruz.

Mevcut konut finansmanı krediniz kapsamında bir kullandırım söz konusu ise;

Bu krediniz Sizi'e daha önce kullanılan konut finansmanı kredisinin teminatı olarak tesis edilen ipoteğin dayanağı olan Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası olacaktır.

Refinansman Kredisini kullanımı var ise;

Sizin talebiniz doğrultusunda bu sözleşme ile tarafınıza Refinansman Kredisini tesis ediyoruz.

Sözleşme 7 bölümden oluşmaktadır:

#### **İÇİNDEKİLER**

1. Faiz.....	2
2. Krediniz'e Uygulanacak Hükümler.....	3
3. Sizin Hak Ve Yükümlülükleriniz.....	4
4. Bizim Hak Ve Yükümlülüklerimiz.....	6
5. Kredinin Döviz Olarak Kullanılması.....	10
6. Diğer Hükümler.....	10
7. Son Hüküm.....	11

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

1 / 15

## 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 sabit faizli ise; 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.
- Kredi düşen faizli ise; Düşen faizli olarak kullanılan kredi sabit faizli kredi sayılır ve bu kredi de sabit faizli krediler ile aynı koşullara tabidir. Kredi'ye sabit faiz uygulanacak olup faiz oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekilde olacaktır.
- Düşen faizli krediler için, başlangıçta belirlenen ve Sözleşme'ye uygulanan Akdi Faiz Oranı, Sözleşme'nin yürürlüğe girdiği günü takip eden her yıl bir kere olmak üzere, içinde bulunulan yılın aynı takvim günü (resmi tatile denk gelen tarihlerde takip eden işgünü) itibarı ile ... ay vadeli kredilere uyguladığımız faiz oranı dikkate alınarak güncellenecektir. Buna göre; güncel ... ay vadeli kredilere uyguladığımız faiz oranı, Akdi Faiz Oranı'ndan daha düşükse Kredi'nin geriye kalan tüm Geri Ödeme tutarları, güncel Akdi Faiz Oranı üzerinden yenilenecek, ancak bu faiz oranı Akdi Faiz Oranı'ndan daha yüksekse Kredi'ye uygulanan faiz oranı değişmeyecektir. Sözleşme'nin yürürlüğe girdiği günü takip eden yıldönümleri dışında Akdi Faiz Oranı'nın güncellenmesi söz konusu olmayacaktır.
- Kredi değişken faizli veya değişken (esnek) faizli ise; Kredi'nize değişken faiz uygulanacak olup faiz oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekilde olacaktır. Kredi'nizin değişken faizli döneminde konut finansmanı kredisinin faiz oranını belirleyecek referans endeks, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlendiği üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir . Kredi'nize ilişkin faiz oranı ayarlaması yapılırken, içinde bulunulan aydan bir önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oranı esas alınır. Değişken faizli krediler için, Cari Faiz Oranı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks türleri içinden tarafınızdan tercih edilen endeks oranı ile belirleyeceğimiz sabit bir marj oranının toplamından oluşur. Cari Faiz Oranı, Sizin tarafınızdan seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenen faiz değişim tarihlerinde endeksteeki değişimi yansıtacak şekilde güncellenir.
- Kredi önce sabit sonra değişken faizli ya da önce sabit sonra değişken (esnek) faizli ise; Kredi'nize önce sabit sonra değişken faiz uygulanacaktır. Kredi'nizin değişken faizli döneminde konut finansmanı kredisinin faiz oranını belirleyecek referans endeks, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlendiği üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir . Kredi'nize ilişkin faiz oranı ayarlaması yapılırken, içinde bulunulan aydan bir önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oranı esas alınır.
- Önce sabit sonra değişken faizli krediler için, Akdi Faiz Oranı ve geri ödeme tutarları, Kredi'nin sabit faizli döneminin vadesi boyunca değişmeyecektir. Değişken faizli dönemin vadesi boyunca ise Cari Faiz Oranı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks türleri içinden tercih ettiğiniz endeks oranı ile Banka'mızın belirleyeceği sabit bir marj oranının toplamından oluşur. Cari Faiz Oranı, Sizin seçtiğiniz faiz değişim sıklığına göre belirlenen faiz değişim tarihlerinde endeksteeki değişimi yansıtacak şekilde güncellenir.
- Kredi değişken (esnek) faizli ise; Karşılıklı mutabık kalmamız kaydıyla değişken faizli Kredi, faiz oranlarının değişmesi durumunda vadenin uzayabileceği ya da kısalmayabileceği ancak geri ödeme tutarlarının sabit kalacağı şekilde ("Esnek Vadeli Kredi") olarak kullanılabilir.
- Şöyle ki; Esnek Vadeli Kredi'de, kullandırım tarihinde belirlenen geri ödeme tutarları, faiz oranı değişikliklerinden etkilenmeyecektir. Cari Faiz Oranları'ndaki düşüşler vadeyi kısaltacak, artışlar ise

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

vadeyi uzatacaktır. Vadenin uzaması halinde, Kredi'nin vadesi, Kredi kullanım tarihinde belirlenen Kredi vadesinin yarısından fazla uzatılmayacağı gibi, her halükarda Kredi'nin vadesi .... aydan fazla olamayacaktır. Faiz oranlarındaki artışın, Kredi vadesinin .... aydan fazla olmasını veya Kredi kullanım tarihinde belirlenen Kredi vadesinin yarısından fazla uzatılmasını gerektirdiği durumlarda, faiz oranları geri ödeme tutarlarına yansiyabilecek, yani sabit olan geri ödeme tutarları, faiz oranlarındaki artış nedeniyle artabilecektir.

- Kredi önce sabit sonra değişken (esnek) faizli ise; Önce sabit sonra değişken faizli kredilerin değişken faizli döneminin vadesi boyunca Kredi, faiz oranlarının değişmesi durumunda vadenin uzayabileceği ya da kısalabileceği ancak geri ödeme tutarlarının sabit kalacağı şekilde ("Esnek Vadeli Kredi") olarak kullanılabilir.
- Şöyle ki; Esnek Vadeli Kredi'de, kullandırım tarihinde belirlenen geri ödeme tutarları, faiz oranı değişikliklerinden etkilenmeyecektir. Cari Faiz Oranları'ndaki düşüşler vadeyi kısaltacak, artışlar ise vadeyi uzatacaktır. Vadenin uzaması halinde, Kredi'nin vadesi, Kredi kullanım tarihinde belirlenen Kredi vadesinin yarısından fazla uzatılmayacağı gibi, her halükarda Kredi'nin vadesi .... aydan fazla olamayacaktır. Faiz oranlarındaki artışın, Kredi vadesinin .... aydan fazla olmasını veya Kredi kullanım tarihinde belirlenen Kredi vadesinin yarısından fazla uzatılmasını gerektirdiği durumlarda, faiz oranları geri ödeme tutarlarına yansiyabilecek, yani sabit olan geri ödeme tutarları, faiz oranlarındaki artış nedeniyle artabilecektir.

## **2. KREDİNİZ'E UYGULANACAK HÜKÜMLER**

- 2.1.** Sözleşme'ye konu konut finansmanı işlemi kapsamında, Size birden fazla Kredi kullandırılabilmesi 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. -Mevcut konut finansmanı krediniz kapsamında bir kullandırım söz konusu ise; Bu krediniz Size daha önce kullanılan konut kredisinin teminatı olarak tesis edilen ipoteğin dayanağı olan Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası olacaktır.
- 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 Size başka bir Bireysel Finansman Kredisi kullandırabiliriz. 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 kullandırılacak kredinin vadesi kadardır.

## **3. SİZİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNİZ**

Müşteri, Bizim 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.

1.Müşteri İmzası : .....  
1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....  
2.Kefil İmzası:.....

### **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 talebiniz olmaması hâlinde kredinizin ödenmesi ile kapanacaktır.
- 3.1.2. Kredi geri ödeme tutarlarınız, nezdimizdeki...hesap no, ... IBAN\_no 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 yapılacaktır. 3. Kişilerin yaptığı peşin faiz ödemeleri söz konusu erken ödeme indirimini hesaplarken dikkate alınmayacaktır.
- 3.2.3. Kredi sabit ya da düşen faizli ise; Bir ya da birden fazla ödeme vadesinden önce yapmanız ya da Kredi'nizin faiz oranında Sizinle mutabık kalınarak değişiklik yapılması durumunda, kalan vadesi ... ayı aşmayan kredilerde erken ödediğiniz tazminatın %...'ini, kalan vadesi ... ayı aşan kredilerde ise ...'sini geçmeyecek bir oranda "erken ödeme tazminatı" talep edilebilecektir.
- 3.2.4. Kredi değişken, değişken(esnek) , önce sabit sonra değişken ya da önce sabit sonra değişken( esnek) faizli ise; Bir ya da birden fazla ödeme vadesinden önce yapmanız durumunda "erken ödeme tazminatı" talep edilmeyecektir.

### **3.3. Ödeme Planı:**

- 3.3.1. Size 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 ilerde 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.
- 3.3.3. Ödeme Planı, aynı zamanda hesap özeti yerine geçmekte olup, söz konusu belgeyi Kredi'nizin vadesi boyunca herhangi bir zamanda ücretsiz olarak talep edebilirsiniz.

### **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 doğan ve doğacak tüm vergiler tarafınıza aittir. Doğması halinde faiz için ödenecek vergiler ( BSMV ve KKDF ) ayrı olarak hesaplanmakta olup geri ödeme tutarı içerisinde yer almaktadır. Komisyon ve ücretlerde ise ödenen tutara dahildir.
- 3.4.3. BSMV ve KKDF'den istisna konut edinimi amacıyla kullanılan Konut Kredinize ve BSMV'den istisna sahip olduğunuz konut ya da konutların üzerine Banka lehine ipotek kurulması suretiyle kullanılan 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-BSMV ve Bireysel Finansman Krediniz içinse; BSMV tahsil edilir. Gayrimenkul devri sonrasında kredinin

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

kapatılması halinde devir tarihi ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden tarafınızca Konut Kredileriniz için KKDF-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-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.** 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.
- 3.5.3.** 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.
- 3.5.4.** 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. Kendi tercih ettiğiniz bir sigorta şirketinden zorunlu ve/veya ihtiyari sigortaları yaptırmanız halinde sigorta poliçesi Kredi konusuyla, meblağ sigortalarında Kredi tutarı ve Kredi vadesi ile uyumlu olmalıdır.  
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.** Bizim tarafımızdan, Sözleşme'nin imzalanmasından önce Siz'e, yaptığımız bilgilendirme aşamasında Sizin sigorta yaptırmayı istemeniz halinde, bu sigortayı "Biz'im acentesi olduğumuz sigorta şirketinden sigorta yaptırarak" ya da "kendi tercih ettiğiniz başka bir sigorta şirketinden sigorta yaptırarak" Kredi'yi kullanabileceğinizi yönünde seçenekler sunulmuş ve ayrıca bu konuda ayrıntılı olarak bilgi verilmiştir. Bu bilgilendirme sonrasında Siz DASK sigortası için .... hayat sigortası için .... konut sigortası için ise .... Kredi'yi kullanmayı tercih etmiş bulunmaktasınız.

## **4. BİZİM HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİMİZ**

### **4.1. Teminatlar:**

**4.1.1.** Biz bu Kredi'yi kabul edebileceğimiz Teminatlar'ın tesis, tescil ve tesliminden sonra kullanılabileceğimiz - Mevcut konut finansmanı krediniz kapsamında bir kullandırım söz konusu ise;

1. Müşteri İmzası : ..... 2. Müşteri İmzası : .....  
1. Kefil İmzası : ..... 2. Kefil İmzası : .....

Biz bu Kredi'yi kabul edebileceğimiz Teminatlar'ın tesis, tescil ve tesliminden sonra veya Konut kredisinin teminatı olarak tesis edilen ipotek limiti altında kullanılabileceğiz.

**4.1.2.** 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 edilecektir. Üzerinde ipotek tesis edilecek taşınmazın değeri malikin kusuru olmadan azalırsa Türk Medeni Kanun'un 867. maddesi uygulanacaktır.

- Mevcut konut finansmanı krediniz kapsamında bir kullandırım söz konusu ise;

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 azalırsa Türk Medeni Kanun'un 867. maddesi uygulanacaktır.

**4.1.3.** Bizim Kredi'nizi Teminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere bir başka konut finansmanı kuruluşlarına devredebileceğimiz gibi Sizin ile mutabık kalınması halinde, başka bir konuta da nakledebilecektir.

Kredi'de ekspertiz varsa;

**4.1.4.** Bizim 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.

**4.1.5.** Ekspertiz için üçüncü partilere ödenen faturalandırılan bir ücret var ise, bilgi formunuzda yer alan bu ücret tarafınızdan ödenmelidir.

**4.1.6.** Ekspertiz işlem avansı ücreti, başta belediye harçlarının vb. giderlerin belirli olmaması nedeniyle avans olarak alınmaktadır. Tutarın belirlenmesi sonrasında avans tutarından bakiye tutar hesaba iade edilecektir. Avans tutarını aşan bir miktar olması halinde ek bir ücret alınmayacaktır.

**4.1.7.** Aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz üzerinde Bizim 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 Bizim lehimize ve kabul edeceğimiz şartlarda ipotek tesis ettirmeniz gerekecektir.

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

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

Ek İpotek Teminatı varsa;

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

**4.1.9.** Maliki bulunduğunuz ve aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz / taşınmazlar üzerinde Sözeşme'ye konu konut finansmanı kredisine ek teminat teşkil etmek üzere Bizim lehimize ve kabul edeceğimiz şartlarda ipotek tesis ettirmeniz gerekecektir.

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

E-ipotek tesis edilmesi durumunda;

**4.1.10.**

Kredi'nizin teminatı olan ve Sözeşme' de belirtilen şartlar kapsamında, tapu kayıt bilgileri aşağıda yer alan taşınmaz üzerinde Bizim ipotegimizin onama suretiyle tesis edilmesi durumunda; bu Sözeşme ve Sözeşme 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 : .....

Ek İpotek Teminatı varsa;

Maliki bulunduğunuz ve aşağıda tapu kaydı bilgileri yer alan taşınmaz/taşınmazlar üzerinde Sözeşme'ye konu konut finansmanı kredisine ek teminat teşkil etmek üzere Bizim lehimize ve kabul edeceğimiz şartlarda onama suretiyle ipotek tesis edilmesi gerekecektir. Bu 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 Sözeşme' de belirtilen şartlarda ... (Yalnız... yazı ile TL) ipotek tutarı, Yıllık % ... faiz (Faiz oranı ... yazı ile oranıyla gerekmesi halinde Kaynak Kullanım Destekleme Fonu'nun, sigorta ücretlerinin, 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

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

faiz oranının, Siz ile sonradan sabit, değişken, sabit ve değişken faiz tiplerinden herhangi birinden bir diğerine tabi olacak şekilde yeni bir mutabakata varmamız halinde nihai kredi sözleşmesinde uygulanan akdiveya 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 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 İpoteki 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 Sizin adınıza tescilli ile birlikte tesis edilecektir. Siz tesis edilen bu ipoteğin, ipotek edilen taşınmaz/taşınmazları, bunun müşterilatını, bütünleyici parçaları ile halen ve ileride oluşacak eklentilerini de kapsayacağını bilmektesiniz. Siz bu ipotek tescilli ile ilgili olarak, her türlü tescil masraflarını, resim, harç ve diğer vergileri karşılamayı üstlenmiş bulunmaktasınız.

Kredi'de kefalet teminatı varsa;

**4.1.11.** Kefalet; Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan kefil ve/veya kefiller, Sözleşme tahtında kullanılan/kullanılacak Kredi'lere kefil olmuştur. Kredinin teminatı olarak alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Sizin alacaklarınıza ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

**4.1.12.** Muaccel hale gelmiş alacaklarımızın tasfiyesi için aleyhinize yapılabilecek takibin sonunda kesin aciz belgesi alınması veya aleyhinize Türkiye'de takibatın imkansız hale gelmesi ya da büyük ölçüde güçleşmesi halinde tarafınıza başvurmaksızın doğrudan doğruya kefil ve / veya kefillerden, Kredi'nin anaparası, akdi faizlerini, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizlerini, Kredi ve Sözleşme münasebetiyle ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim ve harçlarla, KKDF ve BSMV ile Sözleşme'den doğan alacağımızın tahsili için kanuni yollara başvurmamız halinde yapacağımız mahkeme ve icra harç ve masraflarını -bunlarla sınırlı olmamak ve ancak kefaletin azami miktarını aşmamak kaydıyla- talep edebiliriz.

**4.1.13.** Yukarıdaki tüm şartların gerçekleşmiş olması halinde; Kefil' in tüm şubelerimizde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş / gelmemiş bilcümle alacak, mevduat hesapları, nakit, hisse senetleri, yatırım fonları, tahviller, lehine gelmiş ve gelecek tüm havaleler ile Kredi Tahsilat Hesabı'nın doğmuş ve doğacak borçlarını karşılayacak miktarı, Sözleşme tahtında kullandığınız Kredi'den kaynaklanan alacaklar ile sınırlı olmak üzere, tarafımıza rehinli olacaktır. Bunlar üzerinde hapis, takas ve mahsup haklarımızı kullanabiliriz.

## **4.2. Temerrüt ve Hukuki Sonuçları:**

**4.2.1.** Ödeme planında belirtilen taksitler vadelerinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksit için temerrüt faizi isteme hakkımız doğacaktır. Birbirini izleyen en az iki taksiti ödememeniz halinde 6502 sayılı kanundan kaynaklanan haklarımızı kullanarak kalan tüm Kredi borcunu talep etme hakkımız vardır. Bu hakkımız, ödenmeyen taksitlerin otuz gün içerisinde ödenmesini, aksi takdirde Kredi borcunun tamamını talep edebileceğimizi Size bildirdikten sonra doğacaktır.

**4.2.2.** Yukarıda belirtilen bildirim ile verilen sürenin sonuna kadar geciken taksitleri ödemez iseniz, Kredi borcunuzun tamamı için, hakkınızda tüm masrafları tarafınıza ait olmak üzere icra takibi başlatma hakkımız söz konusu olacaktır.

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....



### **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 varlıklarınız üzerinde hapis, takas ve mahsup hakkımız olacaktır.

### **4.4. Bağlı Krediyeye İlişkin Yükümlülükler:**

- 4.4.1.** Kredi'ye konu gayrimenkulü ekonomik işbirliğimiz olan bir satıcı firmadan, bu Kredi ile satın alınmanız halinde; Kredi'niz bir bağlı kredi olacaktır ve aşağıdaki bağlı kredi hükümleri geçerli hale gelecektir.
- 4.4.2.** Sözleşme'ye konu taşınmazın hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi veya aylık çıkması halinde Siz'e karşı satıcı ile birlikte sorumlu olacağız.
- 4.4.3.** Bu nedenle bedelden indirim hakkını kullanmanız halinde bağlı kredi tutarı da bu oranda indirilecek ve ödeme planı yeniden düzenlenecektir.
- 4.4.4.** Satış sözleşmesinden dönme hakkını kullanmanız halinde ise, o güne kadar satıcıya yapılmış olan ödemelerin iadesinden satıcı ile birlikte sorumlu olacağız.
- 4.4.5.** Söz konusu sorumluluklarımız, Kredi tutarı ile sınırlı olmak üzere, malın satış sözleşmesinde belirtilen ya da gerçekleşen teslim tarihinden itibaren 1 yıl ile sınırlıdır.
- 4.4.6.** Tarafınıza tesis edilen Kredi'nin; 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.
- 4.4.7.** 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.

Kredi Döviz olarak kullanılıyor ise;

### **5. KREDİNİN DÖVİZ OLARAK KULLANDIRILMASI**

- 5.1.** Sizinle mutabık kalmamız koşulu ile Sözleşme ve eklerinde belirlenen para cinsinden başkaca bir para cinsi üzerinden veya başkaca para cinsine endeksli olarak kullanılabilir veya Sözleşme'de belirtilenden başka para cinsine dönüştürülebilir.
- 5.2.** Kredi, bu Sözleşme konusu taşınmaz üzerinde Banka lehine tesis edilen ipoteğin düzenlenmiş olduğu para cinsine veya Türk Lirası'na dönüştürülebilir.
- 5.3.** Sözleşme tahtındaki temerrüdünüz nedeniyle alacağımızın muaccel olması durumunda; Siz'e kullanılan Kredi'yi, Teminat oluşturmak üzere Bizim lehimize tesis edilen ipoteğin düzenlendiği para cinsine; yabancı para/ veya Türk Lirası'na çevirmemiz söz konusu olacaktır.}>

### **6. DİĞER HÜKÜMLER**

#### **6.1. Mütteselsil Borçluluk**

- 6.1.1.** Sözleşme tahtında Kredi tesis edilen her bir Müşteri, Kredi'nin tamamından ve Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ödeme Planı'nda gösterilen Toplam Borç Tutarı'ndan, mütteselsil borçlu sıfatıyla ayrı ayrı sorumlu olacaktır. Alacağın tamamının ya da bir kısmının ödenmesini mütteselsil borçlu olarak her birinden ya da sadece birisinden isteyebilme hakkımız mevcuttur. Sözleşme konusu borcun tamamı ödeninceye kadar, her bir Müşteri borcun tamamından mütteselsilen sorumlu olacaktır.
- 6.1.2.** Sözleşme'yi mütteselsil borçlu sıfatıyla imzalayan her bir Müşteri, Sözleşme'nin tüm hükümleri ile bağlı olacaktır.

1.Müşteri İmzası : .....  
1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....  
2.Kefil İmzası:.....

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

**6.2. Alacağın Devri:**

Bizim 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 T eminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslar ile konut finansmanı kuruluşlarına devredebiliriz.

**6.4 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 bildirmedığınız 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.

**6.5 Yürürlüğe Giriş:**

Bu Sözleşme kural olarak imzalanmakla yürürlüğe girer.

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.

**6.6 Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü:**

Sözleşme'nin yorumunda ve uygulamasından doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde Türk Hukuku uygulanacaktır. Sözleşme'ye konu Kredi'den kaynaklanan uyuşmazlıklar konusundaki başvurularınızı tüketici mahkemesine veya tüketici hakem heyetine iletebileceksiniz.

**6.7 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.

**6. 7. SON HÜKÜM**

Bu sözleşme ..... sayfa ve ..... 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. Sözleşme'nin bir örneğini düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkınız bulunmaktadır.

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

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

**Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşme'nin bir örneğini "TESLİM ALDIM" beyanını el yazınız ile belirtiniz.**

**Sözleşme'nin bir örneğini .....**

**1. MÜŞTERİ**

TCKN : ....  
Adı Soyadı : ....  
Adresi : ....  
Telefon numarası : .... telefonu>  
İmzası / Onayı :

**2. MÜŞTERİ**

TCKN : ....  
Adı Soyadı : ....  
Adresi : ....  
Telefon numarası : .... telefonu>  
İmzası / Onayı :

**3. MÜŞTERİ**

TCKN : ....  
Adı Soyadı : ....  
Adresi : ....  
Telefon numarası : .... telefonu>  
İmzası / Onayı :

1.Müşteri İmzası : .....  
1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....  
2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, ...sayfa ve ..... maddeden oluşan ..... tarihli Konut Finansmanı Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

**1. KEFİL**

TCKN : ....  
Adı Soyadı : ....  
Adresi : .....

**Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.**

**“Sözleşme çerçevesinde .... tarihi itibarıyla azami .... TL,USD,EURO,vs tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”**

**Kefil Beyanı:**

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

**Sözleşme'nin bir örneğini .....**

**İmzası / Onayı :**

**2. KEFİL**

TCKN : ....  
Adı Soyadı : ....  
Adresi : .....

**Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.**

**“Sözleşme çerçevesinde ..... tarihi itibarıyla azami ..... TL,USD,EURO,vs tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”**

**Kefil Beyanı:**

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

**Sözleşme'nin bir örneğini .....**

**İmzası / Onayı :**

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, ..... sayfa ve ... maddeden oluşan .... tarihli Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

T. GARANTİ BANKASI A.Ş.

..... Şubesi

Adres...

Telefon No:...

1. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

2. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

ÖRNEKTİR

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

## **TERİMLER LİSTESİ:**

**Banka:** Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'yi ve özellikle bu sözleşme konusu krediyi kullandıran şubesini,

**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 kefalettürüdür.

**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 finansmanı 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,

**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,

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

**Bileşik Faiz:** Ara dönemlerde gerçekleşmiş faizlerin anaparaya eklenmesiyle elde edilerek toplam tutar üzerinden ödenen faizdir.

**Kalıcı veri saklayıcısı:** Kısa mesaj, elektronik posta, internet, disk, CD, DVD, hafıza kartı ve benzeri her türlü araç veya ortamı ifade eder.

**Banka Sigorta Muameleleri Vergisi:(BSMV)** Konut edinimi amacıyla kullanılan ve BSMV'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV tahsil edilir.

**Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu: (KKDF)**

Konut edinimi amacıyla kullanılan ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca KKDF tahsil edilir.

**Sigorta:** Önceden ödenen prim karşılığında, bir kimsenin ya da bir şeyin herhangi bir yönden ilerde 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.

**Kısaltmalar:**

**TL:** Türk Lirası

**BSMV:** Banka Sigorta Muameleleri Vergisi

**KKDF:** Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu

1.Müşteri İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

15 / 15