





## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME İLE TALEP VE BİLGİ FORMU

İşbu Formun Müşteriye verilmesi, Banka tarafından Finansman sağlanacağına ilişkin taahhüt sayılmayıp, yapılacak değerlendirme sonucunda uygun bulunması halinde Finansman kullanılacaktır.

1. **Finansman Türü:** İşbu Finansman “*Sabit Kâr Oranlı Konut Finansmanı*” olup, belirli süreli tüketici finansmanıdır

2. **Sözleşmenin Süresi:** Sözleşme, ödeme planında belirtilen son taksit tarihinde sona erer. Son taksit tarihinde borcun tamamının ödenmemiş olması halinde, Borç tamamen ödeninceye kadar Sözleşme yürürlükte kalmaya devam eder.

3. **Formdaki Bilgilerin Geçerli Olduğu Süre:** 1 gün

4. **Finansman Kâr Oranının Türü:** Sabit Kâr Oranlı

5. **Sabit, Değişken veya Sabit ve Değişken Kâr Payının Birlikte Uygulandığı Finansman Tiplerinin Tanımları ile Bu Kredi Tipleri Arasındaki Farklara ve Tüketicilere Muhtemel Etkilerine İlişkin Açıklamalar:**

5.1. **Değişken Kâr Payı:** Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve oranlara konut finansmanı kuruluşunca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan kâr payı oranını ifade eder.

5.2. **Sabit Kâr Payı:** Sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen kâr payı oranını ifade eder.

5.3. **Sabit ve Değişken Kâr Payı:** Yukarıda tanımları yer alan sabit kâr payı ve değişken kâr payının birlikte uygulandığı kredileri ifade eder.

5.4. Sabit kâr paylı kredilerde, kredi kullanım aşamasında kâr payı oranının belirlenmiş olmasından dolayı, kâr payı dahil ödenmesi gereken toplam borç da kredi kullanım aşamasında bilinmektedir. Bu halde Müşteri, ödemesi gereken toplam borcunu hatta taksit miktarlarını bilmekte ve buna göre planlama yapması mümkün olmakta, Kâr payı oranlarının yükselmesinden veya düşmesinden olumlu veya olumsuz etkilenmemektedir. Değişken kâr paylı finansmanlarda ise ülke veya dünyadaki ekonomik koşullara göre faiz, kâr payı, döviz kuru gibi verilerin değişmesine göre finansmana uygulanacak kâr payı oranı da değişmiş olduğundan Müşteri'nin finansman kullanımı aşamasında toplam borç miktarını ve taksit miktarını bilmesi mümkün olmayacak, kâr payı oranlarının artırılmasına veya yükseltilmesine bağlı olarak borç miktarı da değişmiş olacaktır. Bu bakımdan, Müşteri, kâr payı oranlarındaki yüksek artışlarda bu değişiklikten olumsuz etkilenecek; kâr payı oranlarının düşmesinde ise olumlu yönde etkilenecektir. Sabit ve değişken kâr paylı finansmanlarda ise Müşteri sabit ve değişken kâr paylı finansmanların olumlu ve olumsuz tüm sonuçlarından birlikte etkilenecektir.



**6. Finansman Tutarı, Akdi ve Efektif Yıllık Kar Oranı/Yıllık Maliyet Oranı ve Borç Dağılımı**

Finansman tutarı, akdi kar oranı, efektif kar oranı, yıllık maliyet oranı ile bileşenleri ve Müşteri'den talep edilebilecek ücretler, toplam borç tutarının anapara, kar payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibariyle dağılımı, gecikme cezası oranı işbu KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME İLE TALEP VE BİLGİ FORMU'nun eki ve ayrılmaz parçası olan KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KAPSAMINDA ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLGİLENDİRME FORMU'nda belirtilmiştir.

**6.1. Gecikme Halinde Gecikme Cezası Uygulanması:** Müşteri, Borçlarını gününde ve tam olarak ödemeği takdirde, ödemediği her bir taksit veya vadesi gelmemiş alacakların muaccel olması halinde tüm alacağın anaparası üzerinden, Sözleşmede kararlaştırılan akdi kâr payının %30 fazlasıyla hesaplanacak gecikme cezası uygulanır.

**7. Finansman Şartlarını Belirleme:** Banka, tahsis tarihindeki piyasa koşullarını, Müşterinin mevcut ve Bankaya beyan etmiş olduğu mali-ekonomik durumunu, teminatlarını, teminatların değerini ve bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile tahsis edilecek Finansmanın geri ödemelerini etkileyebilecek sair şartları dikkate alarak Finansman tahsis eder. Söz konusu şartlardan herhangi birinde Finansmanın geri dönüşünü, tahsis tarihindeki şartlara ve Müşterinin beyanlarına nazaran olumsuz yönde etkileyecek nitelikte değişiklik olması, Finansmana konu Malın konut finansmanı sistemine uygun nitelikleri taşıması halinde Banka Finansmanı kullandırmamaya, tahsis edilen Finansmanın kullandırım şartlarını yeniden belirlemeye ve/veya değiştirmeye, Limiti dondurmaya ve/veya azaltmaya veya iptal etmeye yetkilidir. Bu hallerde Banka, teminatlar alınmış olsa dahi **Finansmanı** kullandırmama hakkına sahiptir.

**8. Finansmanın Kullanılmaması Halinde Masrafların/Ücretlerin Müşteri Tarafından Ödenmesi:** Müşteri, **Finansmanı** kullanmaktan tek taraflı iradesi ile vazgeçerse veya Finansman koşullarını yerine getirmez ise veya Banka Finansman talebini reddederse, ekspertiz masrafları dahil Bankanın üçüncü kişilere ödediği tüm masrafları nakden ve defaten ödemeyi kabul ve beyan eder.

**9. Finansman Borcunun Vadesinden Önce Ödenmesi ve Erken Ödeme Ücreti:** Müşteri, Finansman Borcunun tamamını veya bir kısmını vadeden önce ödeyebileceği gibi, bir veya birden fazla taksiti de vadesinden önce ödeyebilir. Banka, mevzuatın belirlediği sınırlar dâhilinde gerekli indirim yapacaktır. Finansman Borcunun tamamının veya bir ya da birden fazla taksitin vadesinden önce ödendiği hallerde, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan finansmanlarda gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %1'i; kalan vadesi otuz altı ayı aşan finansmanlarda ise gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %2'si kadar erken ödeme ücreti tahsil edilir.

**10.** Finansman talebinin olumsuz sonuçlanması halinde derhal ve ücretsiz olarak, Müşteri'nin Bankaya vermiş olduğu GSM numarası/e-mail adresi/ KEP adresi kullanılmak suretiyle veya yazılı şekilde Müşteriye bilgi verilir.





## 11. Ekspertiz:

11.1. Finansman konusu konut ve varsa ipotek alınacak diğer gayrimenkuller için ekspertiz firmalarına ekspertiz yaptırılarak değer tespiti yaptırılacaktır. Ekspertiz için, ekspertiz firmalarına ödenen ücret Müşteri için maliyet oluşturmaktadır.

11.2. Banka, Müşteri'nin talep etmesi halinde Finansman konusu konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneğini Müşteri'ye vermekle yükümlüdür.

12. Yalnızca finansmana ilişkin işlemlerin yapıldığı hesaptan herhangi bir ücret ve masraf talep edilmez. Bu hesap, Müşteri'nin yazılı olarak talep etmemesi halinde Finansmanın tamamen ödenmesi ile kapanır.

## 13. Finansman Borcunun Muacceliyeti ve Temerrüt:

13.1. Borç taksit tarihinde kendiliğinden muacceldir, taksit tarihinin tatil olması halinde izleyen ilk iş günü ödeme ve muacceliyet tarihidir. Borç, taksit tarihinde tamamen ödenmediğinde, herhangi ihtara ve ihbara gerek olmaksızın temerrüt kendiliğinden oluşur.

13.2. Müşteri'nin, birbirini izleyen iki taksiti vadesinde ve tam olarak ödememesi halinde, Banka ödenmeyen taksitlerin, gecikme cezası ile tüm masraf ve ücretlerle birlikte otuz (30) gün içerisinde ödenmesi ihtarında bulunarak, finansman borcunun tamamını muaccel kılma hak ve yetkisine sahiptir. Otuz (30) günlük süre içerisinde ödenmeyen taksitlerle birlikte, bu taksitlere ilişkin gecikme cezası, masraf ve ücretlerin tamamen ödenmemesi halinde, otuz günlük sürenin sonunda tüm borç kendiliğinden muaccel olur ve temerrüt oluşur.

13.3. Ödemeler vadesinde yapılmış olsa dahi, Müşterinin verdiği bilgi ve belgelerin gerçeğe uygun olmadığına Banka tarafından tespiti; teminatların geçersiz hale gelmesi veya değerlerinin azalması halinde Bankanın teminatların yenilenmesine veya tamamlanmasına ilişkin talebinin verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi; sigorta talep formunun doldurulmasına rağmen sigortanın yenilenmemesi/iptal edilmesi/geçersiz kılınması, sigorta primlerinin ödenmemesi; Müşterinin haksız davranışlarla Sözleşmenin devamını çekilmez hale getirmesi hallerinde Banka 30 günlük süre vermek suretiyle finansman alacağının tamamını muaccel kılma yetkisine sahiptir.

13.4. Temerrüt halinde Banka, alacağını tahsil edebilmek için Müşteri ile birlikte, kefil, ipotek borçlusu ve sair ilgililerin tamamı hakkında tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve ipoteğin paraya çevrilmesi dâhil bilcümle yasal yollardan dilediğine başvurabilir. Kefalet ile ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

14. Sigorta: Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın finansmanla ilgili sigorta yapılmaz. Müşteri sigortayı dilerse Banka aracılığıyla yaptırabilir, dilerse de başka bir sigorta şirketine yaptırabilir.

## 15. Teminatlar:





**15.1.** Teminat olarak, konut finansmanına konu konut üzerinde ipotek, Banka nezdindeki hesaplar üzerinde rehin alınır. Ayrıca Banka; başkaca ipotek, menkul rehni, araç rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet ve sair teminatların tesis edilmesini talep edebilir. Müşteri, Bankanın istediği teminatların tesisini sağlamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Teminatlar tesis edilmedikçe Banka finansmanı kullandırmayabilir.

**15.2.** Müşterinin Sözleşme'den kaynaklanan borçlarına karşılık alınan tüm şahsi teminatlar (kefalet, garantör gibi) adi kefalet, Banka'nın edimlerine şahsi teminat verilmesi halinde bunlar da, kanunda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

**15.3.** Teminatların, herhangi bir sebepten dolayı teminat değerinin düşmesi, Müşterinin borç ve yükümlülüklerden dolayı ipotek konusu gayrimenkulün satışa çıkarılması, ipotek konusu gayrimenkul üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, konutun kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Banka ek teminat isteyebilecektir.

## **16. Bağlı Krediler:**

**16.1.** Sözleşme konusu finansman, kural olarak bağlı kredi değildir. Finansmanın, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da tanımlanan bağlı kredi niteliğinde olduğu hallerde Müşteri;

- Malı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönebilir,
- Malı alıkoyup ayıp oranında satış bedelinden indirim talep edebilir,
- Aşırı bir masraf gerektirmiyorsa Malın ücretsiz onarılmasını isteyebilir,
- Malın ayıpsız misli ile değiştirilmesini isteyebilir.

**16.2.** Müşterinin bu haklardan herhangi birini kullanması halinde Banka, Satıcı ile müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu, Malın tesliminden, malın teslim edilmediği hallerde satış veya bağlı kredi sözleşmesinde geçen teslim tarihinden itibaren bir yıl ve kullanılan finansman tutarı ile sınırlıdır. Bu sorumluluk, finansmanların ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder.

**17. Delil Sözleşmesi:** Taraflar, işbu Sözleşme hükümlerinden veya uygulamalarından doğabilecek tüm ihtilaflarda, Bankanın müstenitli olsun veya olmasın defter ve kayıtları ile Müşterinin işbu sözleşmede veya eklerinde belirtilen veya Müşterinin yazılı veya kaydı tutulan telefon ile bildirmiş olduğu faks numarasından, e-mail ve KEP adresinden, GSM numarasından göndermiş olduğu iletilerin Banka bilgisayarına ulaşan hali dahil Bankanın tüm bilgisayar kayıtları, şubesiz bankacılık kanalları ile Banka'ya iletilmiş olan talep ve talimatlara ilişkin Banka sisteminde oluşan kayıtlar, Banka tarafından tutulmuş olan ses ve görüntü kayıtları, belgeler, mikrofilm, mikrofiş, vs. Bankanın tüm kayıtları Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. madde gereğince kesin delil kabul edilmiştir.

**18. Bankanın Rehin Takas ve Mahsup Hakkı:** Banka, taksit tutarlarını, nezdindeki Müşteri hesaplarından tahsile yetkilidir. Müşterinin Bankanın Merkez ve şubelerinde mevcut olan ve ileride açılacak her türlü hesapları, hak ve alacakları, havaleleri, çek/senetleri, müşteri çek/senetleri, hisse senetleri, tahvilleri, vs. üzerinde Bankanın rehin ve hapis hakkı vardır. Banka dilediğinde bunlarla ilgili hiçbir ihtar ve ihbarda bulunmaksızın virman yapmak suretiyle takas ve mahsup yetkisini kullanabilir. Hesaptan zaman zaman işlem yapılması rehlin sıhhatini etkilemez.



| <b>MÜŞTERİ</b>             | <b>BANKA</b>   |
|----------------------------|--|
| <b>Adı, Soyadı/Unvanı:</b> | <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b>   |
| <b>Adresi:</b>             | <b>Adres :</b> Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.<br>(Genel Müdürlük)<br>Saray Mah. Sokullu Cad. No: 6 34876 Ümraniye<br>/ İstanbul |
| <b>E-Posta Adresi</b>      | <b>Mersis No:</b> 0068006387095226   |
| <b>Faks Numarası :</b>     | <b>Faks Numarası:</b> 0216 676 29 27   |
| <b>KEP Adresi:</b>         | <b>KEP Adresi:</b> turkiyefinans@hs03.kep.tr   |
| <b>GSM Numarası :</b>      | <b>Telefon Numarası:</b> 0216 676 20 00  |
| <b>İmza:</b>               | <b>E-Posta Adresi:</b><br>https://mmm.turkiyefinans.com.tr/  |

Yukarıdaki 5 sayfadan oluşan bilgilendirme ve yapılan sözlü açıklamaları tam olarak anladım; bilgilendirmeye konu kâr payı, ücret masraf ve komisyon tutarlarını kabul ettim; bilgilendirme ve imzalanan sözleşme çerçevesinde tarafıma Finansman kullanılmasını talep ederim.

Formun imzalı 1 (bir) nüshasını teslim aldım.

**Müşteri:****Adı Soyadı:****İmza:**





## KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KAPSAMINDA TÜKETİCİ FİNANSMAN SÖZLEŞMESİ

### 1. TANIMLAR:

**LİMİT**: Banka'nın işbu sözleşmedeki şartlar çerçevesinde tahsis ettiği, Türk Lirası veya Döviz cinsinden "Toplam Borç Tutarı"na eşit tutarda Finansman limitini ifade eder.

**SÖZLEŞME**: İşbu "Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Tüketici Finansmanı Sözleşmesi"ni ifade eder.

**FİNANSMAN**: Banka tarafından, Müşterinin konut edinmesi amacıyla veya Müşterinin kendi konutunu teminat göstermesi kaydıyla tahsis edilen tüketici finansmanlarını ve finansal kiralama larını ifade eder.

**MAL**: Bu sözleşme kapsamında Finansman sağlanan tüketici işleme konu her türlü maddi, gayrimaddi; taşınır, taşınmaz varlıklar ile ekonomik değeri bulunan hak ve hizmetleri ifade eder.

**ÖN ÖDEMELİ KONUT**: Tüketicinin konut amaçlı bir gayrimenkulün satış bedelini önceden ödemeyi, satıcının da bedelin ödenmesinden sonra gayrimenkulü devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşme ile satın alınan konutu ifade eder.

**EFEKTİF YILLIK KÂR ORANI/YILLIK MALİYET ORANI**: Finansmanın "Yıllık Maliyet Oranı"nı gösterir. Finansman'ın tüketici için toplam maliyetinin, Finansman'ın yıllık yüzde değeri olarak gösterilmesini ifade eder.

**BANKA PROJE DÖVİZ ALIŞ / SATIŞ KUR'U**: Bankanın sağladığı finansmanlara ilişkin günlük olarak belirlenen döviz alış ve satış kurlarını ifade eder.

**KANUN**: Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'u ifade eder.

**KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME İLE TALEP VE BİLGİ FORMU**: Bakanlık tarafından kapsam ve standartları belirlenen, finansman şartlarına, Sözleşme hükümlerine ve Müşterinin ödeyeceği ücretlere ilişkin bilgilendirmelerin yer aldığı, Sözleşmenin imzasından makul süre önce Müşteriye verilen formu ifade eder.

**KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KAPSAMINDA ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLGİLENDİRME FORMU**: Müşterinin ödeyeceği, sözleşmeden doğan ücret, komisyon ve masraflara ilişkin bilgilerin yer aldığı formu ifade eder.

**BORÇLAR**: Müşteri'nin Sözleşmeden kaynaklanan her türlü borcunu; her türlü vergi, resim, harç vb. mali yükümlülükler ve giderleri; ücret, komisyon ve masrafları; tüm bu kalemlerle birlikte bu kalemlerden dolayı, işbu Sözleşmenin akdine kadar doğmuş ve işbu Sözleşmenin akdinden sonra doğacak anapara, kâr payı, gecikme cezası, ücret, masraf, komisyon, sigorta primi, avukatlık ücreti, temerrüt halinde yasa ve sözleşme gereği ödenmesi gereken fer'iler ile Müşteri'nin bu Sözleşme dolayısıyla Bankaya olan borçlarını ifade eder.



## **2. SÖZLEŞMENİN KAPSAMI:**

**2.1.** Bu Sözleşme, Banka'nın, Müşterinin talebi üzerine tahsis ettiği; i-Müşterinin konut veya ön ödemeli konut edinmesi amacıyla sağlanan tüketici finansmanlarına, ii- Müşterinin kendisine ait konutun teminat gösterilmesi suretiyle sağlanan tüketici finansmanlarına ilişkin; tahsis, kullanım, takip ve tediye-tahsil esasları ile tarafların bu Finansman'a ilişkin hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

**2.2** Sözleşme'de hüküm bulunmaması halinde, ilgili bankacılık teamülleri ve mevzuat hükümleri uygulanır.

## **3. FİNANSMANIN ve FİNANSMAN KÂR PAYININ TÜRÜ:**

**Kâr Payı Türü:** Sabit

**Kredinin Türü:** İşbu Finansman "Sabit Kâr Oranlı Konut Finansmanı" belirli süreli tüketici finansman"dır.

Sabit kâr paylı konut finansmanında, taraflar arasında kararlaştırılan akdi kâr oranı ve sözleşme şartları, sözleşme süresi içerisinde tüketici aleyhine değiştirmemektedir.

## **4. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ:**

Sözleşme, Geri Ödeme Planında belirtilen son taksit tarihinde sona erer. Son taksit tarihinde borcun tamamının ödenmemiş olması halinde, Borç tamamen ödeninceye kadar Sözleşme yürürlükte kalmaya devam eder.

## **5.FİNANSMAN TUTARI, AKDÎ VE EFEKTİF YILLIK KAR ORANI/YILLIK MALİYET ORANI:**

Finansman'a ait aylık taksitler, kâr toplamı ve taksitler toplamı gibi detaylar, KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME İLE TALEP VE BİLGİ FORMU'nun eki ve ayrılmaz parçası olan KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KAPSAMINDA ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLGİLENDİRME FORMU'nda ve Geri ödeme planında yer almaktadır.

## **6.SÖZLEŞMENİN YORUM VE UYGULAMASINDA BANKANIN NİTELİĞİNİN ESAS ALINMASI:**

İşbu Sözleşmenin yorum ve uygulamasında Bankanın, Malın üreticisi, satıcısı ve sağlayıcısı olmadığı, sadece Müşterinin talep ettiği Malın finansmanını sağlayan Banka olduğu esas alınacaktır.

**7.** Yükümlülük anlamına gelmemek kaydıyla Banka, gerekli gördüğü zaman alım satım ve mala ilişkin miktar, cins, nitelik, fiyat ile malın teslim edilip edilmediği gibi hususları araştırma, gerekirse fiilen kontrol etme yetkisine sahiptir. Bu durum Müşterinin işbu sözleşmeden ve yasalardan doğmuş ve doğacak yükümlülüklerini hafifletmez ve ortadan kaldırmaz. Müşteri, Bankanın bu nedenlerle yapmış olduğu masrafları hesaplarına resen borç kaydedebileceğini ve bu masrafları ilk talepte ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.



## **8. FİNANSMAN SAĞLANMASINA İLİŞKİN HÜKÜMLER:**

**8.1.** Banka, Limit dahilinde olmak kaydı ile Limit tahsisi hangi para cinsinden yapılmış olursa olsun Türk Lirası ve Mevzuatın öngördüğü sınırlar dahilinde döviz veya dövize endeksli olarak kullandırmaya yetkilidir.

**8.2.** Kambiyo Mevzuatı kapsamında döviz veya dövize endeksli Finansman'da, Banka tarafından Satıcıya yapılacak ödemeler, Banka Proje Döviz Alış Kur'u karşılığı Türk Lirası olarak yapılacaktır.

**8.3.** Borcun başlangıcı, Bankaya yapılan talep doğrultusunda Bankanın Satıcıya ödeme yaptığı veya ödeme yapacağına dair taahhüt verdiği tarihtir. Bu durumda Malın Müşteri tarafından teslim alınıp/alınmadığına bakılmaksızın, tahsis edilen Finansman kullanılmış ve Müşterinin Bankaya borçlanması gerçekleşmiş sayılır.

**8.4.** Banka, tahsis tarihindeki piyasa koşullarını, Müşterinin mevcut ve Bankaya beyan etmiş olduğu mali-ekonomik durumunu, teminatlarını, teminatların değerini ve bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile tahsis edilecek Finansman'ın geri ödemelerini etkileyebilecek sair şartları dikkate alarak Müşteriye Finansman tahsis eder. Söz konusu şartlardan herhangi birinde Finansman'ın geri dönüşünü, tahsis tarihindeki şartlara ve Müşterinin beyanlarına nazaran olumsuz yönde etkileyecek nitelikte değişiklik olması, Finansman'a konu Malın konut finansmanı sistemine uygun nitelikleri taşıyamaması hallerinden herhangi birinin varlığı halinde Banka Finansman kullandırmamaya, tahsis edilen Finansman'ın kullandırım şartlarını yeniden belirlemeye ve/veya değiştirmeye, Limiti dondurmaya ve/veya azaltmaya veyatamamen iptal etmeye yetkilidir. Bu hallerde Banka, teminatlar alınmış olsa dahi Finansman sağlamama hakkına sahiptir.

**8.5.** Müşteri, talebi üzerine Bankanın tahsis ettiği Finansman'ı kullanmaktan tek taraflı iradesi ile vazgeçer veya Finansman koşullarını yerine getirmez ise veya Banka Finansman talebini reddederse, ekspertiz masrafları dahil Bankanın üçüncü kişilere ödediği tüm masrafları nakden ve defaten ödemeyi kabul ve beyan eder.

**8.6.** Akdi kâr oranı ve sözleşme şartları, sözleşme süresi içerisinde tüketici aleyhine değiştirilmeyecektir.

## **9. BAĞLI KREDİLER:**

**9.1.** Sözleşme konusu finansman, kural olarak bağlı kredi değildir.

**9.2.** Finansmanın, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da tanımlanan bağlı kredi niteliğinde olduğu hallerde Müşteri;

**9.2.1.** Malı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönebilir,

**9.2.2.** Malı alıkoyup ayıp oranında satış bedelinden indirim talep edebilir,

**9.2.3.** Aşırı bir masraf gerektirmiyorsa Malın ücretsiz onarılmasını isteyebilir,

**9.2.4.** Malın ayıpsız misli ile değiştirilmesini isteyebilir.

Müşterinin bu haklardan herhangi birini kullanması halinde Banka, Satıcı ile müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu; Malın tesliminden, malın teslim edilmediği hallerde satış veya bağlı kredi sözleşmesinde geçen teslim tarihinden itibaren bir yıl ve kullanılan finansman tutarı ile sınırlıdır. Bu sorumluluk, finansmanların ipotek finansmanı kuruluşlarına,



konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder. Finansmanı devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.

**10. Bağlı Kredi Sözleşmesine Konu Mala ve Satıcıya İlişkin Bilgiler:**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Malın Satıcısı</b>         |  |
| <b>Malın Cinsi/Tapu Kaydı</b> |  |

**11. ÖN ÖDEMELİ KONUT ALIMININ BAĞLI KREDİ İLE FİNANSE EDİLMESİ:**

Ön Ödemeli Konut'un, Kanun'un bağlı kredilere ilişkin hükümleri kapsamında finanse edilmesi halinde, işbu Sözleşme, Sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere, Müşteri ile Satıcı arasında imzalanan ön ödemeli konut satışı sözleşmesinden cayma hakkı süresi bitiminde yürürlüğe girer. Müşteri, bu süre içerisinde, ön ödemeli konut satışından caydığını Satıcıya bildirdiği konusunda yazılı olarak Bankaya bilgi vermediği takdirde, işbu Sözleşme, söz konusu cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girmiş kabul edilir.

**12. MÜŞTERİNİN KENDİ ADINA VE KENDİ HESABINA HAREKET ETMESİ:**

Müşteri, Banka nezdinde açtırdığı/açtıracığı her türlü hesaba ilişkin işlemlerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmediğini, başkası hesabına hareket etmesi halinde, 5549 Sayılı Kanun'un 15.maddesine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve hesabına işlem yaptığı kişinin/şirketin kimlik bilgilerini Bankaya derhal yazılı olarak bildirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**13. MÜŞTERİNİN BİLGİ VE BELGE VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ:**

**13.1.** Müşteri Finansman'ın tahsisi, devamı ve tasfiyesi aşamasında Bankanın talep edeceği her türlü bilgi ve belgeler ile Finansman'ın Bankaya geri dönüşünü etkilemesi muhtemel mali ve ekonomik durumundaki değişiklikler ve aleyhindeki icra takibi ve davalar dâhil tüm gelişmeler hakkında derhal Bankaya bilgi ve ilgili belgeleri vermeyi kabul ve taahhüt eder.

**13.2.** Bu yükümlülüğe aykırı davranılması veya bilgi ve belgelerin doğru olmadığı veya sahte olduğunun Banka tarafından anlaşılması halinde Banka, uğradığı/uğrayacağı her türlü zararın, nakden ve defaten ödenmesini talep edebilir, Finansman henüz sağlanmamışsa finansman sağlamaktan vazgeçebilir.

**14. BANKANIN MÜŞTERİ HAKKINDA BİLGİ VE BELGE ALMA İLE VERME YETKİSİ:**

**14.1.** Banka, Müşterinin mali gücü ve malvarlığı hakkında diğer bankalar ile diğer kurum veya kuruluşlar, Vergi Daireleri, Tapu Sicil Müdürlükleri, Sicil Memurlukları ve sair gerçek ve tüzel kişiler, resmi makam ve merciler nezdinde bilgi toplamaya ve gerektiğinde suretlerini almaya tam yetkili olup, bu Sözleşme Bankaya verilmiş yetki belgesi hükmündedir.

**14.2.** Müşteri; Bankanın hakkındaki bilgi ve belgeleri Bankacılık Kanunu 73. maddesinde belirtilen kişilerle, bankanın program ortaklarıyla ve hizmet aldığı firmalarla, muhabir bankalar aracılığıyla gerçekleştirilen işlemlerde muhabir bankalarla, konsolide finansal tablo hazırlama - risk yönetimi ve iç denetim uygulamalarıyla ilgili olarak Banka ortakları ile paylaşılmasına, Sözleşmeye riayet edilmemesi halinde diğer finansman sağlayan ve kredili satış yapan müesseselere adının duyurulmasına açıkça muvafakat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.



## **15. BANKA'NIN MÜŞTERİYE VERECEĞİ MAKBUZLAR, HESAP ÖZETLERİ VE SÖZLEŞME:**

**15.1.** Bankanın Müşteriye vereceği makbuzlarda, alacakların aslı ile birlikte, vergi, masraf ve diğer eklentilerine ilişkin haklarını saklı tuttuğuna dair bir kayıt olmasa dahi Müşteri, Bankaya olan borcunun bu sebeple sona ermeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Müşterinin borçluluk hali, herhalde Banka kayıt ve defterlerine göre alacağın aslı, kâr payı, kur farkı KDV'si, KKDF, BSMV, komisyon, ücret, masraf, gecikme cezası, vs. ile birlikte tüm borçlar tamamen ödeninceye kadar devam eder.

**15.2.** Müşterinin talep etmesi halinde, Sözleşme ve eklerinin bir sureti ve yapılan işlemlere ilişkin belgeler, işlem tarihini müteakip bir yıl içinde ücretsiz olarak, bir yıl sonrasında ise Konut Finansmanı Sözleşme Öncesi Bilgilendirme ile Talep ve Bilgi Formu'nda belirtilen ücret karşılığında verilir. Müşteri ayrıca, [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresinden ücretsiz olarak erişim hakkına sahiptir. Mevzuatın öngördüğü diğer bilgilendirmeler, mevzuattaki sınırlamalar dahilinde sözkonusu formda belirtilen şekilde ücretlendirilir.

## **16. GENEL ESASLAR VE TARAFLARIN SORUMLULUĞU:**

**16.1.** Banka, Müşterinin Mal'ın bedelini, kısmen veya tamamen, doğrudan Satıcıya ödemek (veya Satıcıya ödenmesi koşuluyla Müşterinin hesabına aktarmak) ve Müşteriyi vadeli olarak Bankaya borçlandırmak suretiyle Finansman sağlayabilir.

**16.2.** Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında Finansman sağlanan Mal'ı, ticari ve mesleki amaçlarla almadığını ve hiçbir şekilde mesleki ve ticari amaçlarla kullanmayacağını; aksinin anlaşılması halinde her türlü sorumluluğun kendisine ait olduğunu; bu sebeplerle Bankaya başvurulması ve herhangi bir talepte bulunulması ve/veya Bankanın bu nedenle yaptırımla karşılaşması halinde, uyuşmazlık ve yaptırım talebinin muhatabının kendisi olduğunu, yasal olarak Bankanın muhatap olabileceği hallerde vergi cezaları dahil Bankanın uğrayabileceği her türlü zararı, Bankanın ilk yazılı talebi üzerine, talep edilen miktara herhangi bir itirazda bulunmaksızın, ihtar ve protesto çekmeye, ihtilafların kanuni neticelerini beklemeye ve mahkeme kararına gerek kalmaksızın nakden ve defaten ödemeyi, Banka'nın hesaplarından resen tahsil etme konusunda tam yetkili olduğunu; Banka lehine verilmiş olunan teminatların işbu risklerin de teminatı olduğunu kabul ve beyan eder.

**16.3.** Mal'ın ve Satıcı'nın bulunması, seçilmesi, kontrol edilmesi, teslim alınması, izne tabi olanlarda gerekli izinlerin alınması, ilgili merciler tarafından talep edilen tüm belgelerin tevdi edilmesi gibi yükümlülüklerin tümü Müşteriye aittir. Müşteri, Banka tarafından Finansman ödemesi yapılan mal veya hizmetin teslim edilmediği/yerine getirilmediği iddiasını Bankaya karşı ileri süremez.

**16.4.** Müşteri, malın istenilen evsafa olmaması, kirada olması, ruhsatının bulunmaması, üçüncü kişilerin mal üzerinde hak iddia etmeleri, malın hacizli veya hasarlı olması ve benzeri ayıp ve zapt nedenleriyle, Bankaya rücu hakkının olmadığını bildiğini; bu gibi durumlarda muhatabının Satıcı olduğunu, Satıcı ile arasında doğabilecek ihtilafların Bankaya karşı olan yükümlülüklerini yerine getirmeye engel teşkil etmeyeceğini bildiklerini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt ederler.

**16.5.** Müşteri, Mal'ın alım satımına ilişkin belgelerin (satış sözleşmesi, tapu senedi, satış sözleşmesi şartlarını ihtiva eden yazılı metni, fatura, irsaliye, tesellüm belgesi vb.) birer suretini derhal Bankaya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Banka dilerse, Finansman ödemesini, bu





belgelerin kendisine tesliminden sonra yapabilir, teslim edilmediğinde Finansman sağlamaktan vazgeçebilir.

**16.6.** Finansman Borcu, Bankanın Satıcıya peşin olarak ödediği satış bedeline, mevzuattaki sınırlamalar dahilinde, Banka ile mutabık kalınan tahsis ücreti, kâr payı, vergi, resim, harç ve masrafların ilave edilmesi suretiyle belirlenir. Müşteri, bu şekilde belirlenen Borcu, 'Geri Ödeme Planı' çerçevesinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri, maddi hatalar nedeni ile sonradan ortaya çıkacak Borçları da, Bankanın ilk talebinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**16.7.** Finansman'a konu işlem için, Müşterinin talebi üzerine Satıcıya avans olarak bir ödemede bulunulması veya ödemeye dair Satıcıya taahhüt verilmesi halinde dahi, avans ödemesi veya taahhüt ile birlikte Müşteri Bankaya karşı borçlanmış olacaktır. Ödemenin veya taahhüdün kısmen olması ve sair özel durumlar Müşterinin sorumluluklarında hiç bir değişiklik oluşturmaz.

## **17. GERİ ÖDEME PLANI VE FİNANSMANIN İŞLEYİŞİ:**

Geri Ödeme Planı, Sözleşmenin imzalandığı tarih itibarıyla ve Müşterinin belirlediği ilk taksit tarihi dikkate alınmak suretiyle belirlenir. İlk taksitte ödenmesi gereken kâr payı, Finansman ödemesinin yapıldığı tarih ile ilk taksit tarihi arasındaki süre için hesaplanır. Finansman ödemesinin, sözleşmenin imza tarihinden sonraki bir tarihte gerçekleşmesi halinde, Banka sistemindeki 'Geri Ödeme Planı' herhangi bir ihtara ve ihbara gerek kalmaksızın tek taraflı olarak revize edilir. Müşteri, sözkonusu revizde ilk taksidin sözleşme tarihi ile Finansman ödemesi tarihi arasındaki gün sayısına tekabül eden kâr payı miktarınca azalacağını, bu hususun diğer taksitlerin azalacağı manasına gelmediğini bilmekte ve kabul etmektedir.

## **18. ÜCRET, VERGİ VE MASRAFLAR:**

**18.1.** Müşteri, Banka'nın Finansman'ın sağlanmasından tasfiyesine kadar geçecek süreçte verdiği tüm hizmetler (ekpertiz, ihbar-ihtar, ipotek tesisi, vs) için, mevzuatta belirtilen sınırlar dahilinde olmak kaydı ile Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Ücretlere İlişkin Bilgilendirme Formu'nda belirtilen tutar ve/veya oranlarda kâr payı, ücret, masraf ve tahsis ücreti ile bunlara ilişkin vergileri talep ve tahsil hakkına sahiptir. Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Ücretlere İlişkin Bilgilendirme Formu'nda bildirilen ücret ve masraflar, işbu sözleşmenin imza tarihinde yürürlükte olan tutar/oranlardır.

**18.2.** Müşteri, ücret/masraflara ilişkin tutarların, zaman içerisinde banka politikaları, piyasa koşulları, maliyetlerdeki artış, ulusal ve uluslararası ekonomik ve mali nedenlerle, değiştirilmesinin tabii olduğunu, Bankanın bu ücret ve masrafları, Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Ücretlere İlişkin Bilgilendirme Formunda belirtilen usullerle değiştirme hakkına sahip olduğunu kabul ve beyan eder.

**18.3.** Geri Ödeme Planı'nda belirtilen Kâr payı ve tahsis ücreti oranlarında değişiklik yapılmamaktadır.

**18.4.** Mevzuattaki sınırlamalar dahilinde, Banka tarafından noter de dahil üçüncü kişilere ödenmiş/ödenecek olan her türlü ücret, masraf, vergi, sigorta primleri vb. her türlü borç Müşteriye aittir, Müşteri bu bedelleri ilk talepte nakden ve defaten ödemeyi, Banka'nın bu bedelleri hesaplarına borç kaydetmeye ve re'sen tahsile yetkili olduğunu kabul ve beyan eder.

**18.5.** Mevzuatın halihazırda öngördüğü veya daha sonra çıkaracağı her türlü vergi, resim,



harçlar ile fonlar dahil her türlü mali yükümlülükler ve masraflar ile bunlara gelecek zamlar, ihdas ve ekler, cezalar ve gecikme hallerindeki feriler tamamen Müşteri'ye aittir. Müşteri, mevzuatın öngördüğü değişikliklerin, değişiklik tarihinden itibaren, ihtara ve ihbara gerek kalmaksızın uygulanmasını kabul ve beyan eder.

**18.6.** Müşteri tarafından yapılan ödemelerin hangi borca ve/veya borcun aslına mı, yoksa fer'ilerine mi mahsup edileceğini tayin yetkisi, kanuni sınırlamalar çerçevesinde Bankaya aittir.

**18.7.** Onaya Bağlı Bildirim Ücreti: Banka, Müşterinin talebi ve onayı üzerine vermiş olduğu bilgilendirme hizmetlerine karşılık Konut Finansmanı Ücretlere İlişkin Bilgilendirme Formunda belirtilen oran /tutarlarda ücret alabilir.

**18.8.** Finansman'a ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece Finansman ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek olup, söz konusu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması halinde Finansman'dan kaynaklanan Borcun ödenmesi ile birlikte derhal kapanacaktır.

## **19. DÖVİZE ENDEKSLİ FİNANSMANLARDA UYGULANACAK KUR:**

Müşteri, Döviz Endekli Finansmanlardan doğan borçlarını, Geri Ödeme Planına uygun olarak, fiili ödeme günündeki Banka Proje Döviz Satış Kur'u karşılığı Türk Lirası olarak Bankaya ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

## **20. FİNANSMAN BORCUNUN VADESİNDEN ÖNCE ÖDENMESİ VE ERKEN ÖDEME ÜCRETİ:**

**20.1.** Müşteri, Finansman Borcunun tamamını veya bir kısmını vadeden önce ödeyebileceği gibi, bir veya birden fazla taksiti de vadesinden önce ödeyebilir. Bu durumda Banka, mevzuatın belirlediği sınırlar dâhilinde gerekli indirim yapacaktır.

**20.2.** Müşteri, Finansman Borcunun tamamını veya bir ya da birden fazla taksidi vadesinden önce ödediği hallerde, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan finansmanlarda gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %1'i; kalan vadesi otuz altı ayı aşan finansmanlarda ise gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %2'si kadar erken ödeme ücretini, erken ödeme tarihinde nakden ve defaten ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.

## **21. YENİDEN YAPILANDIRMA:**

Banka ile Müşteri, mutabık kalmak suretiyle, Finansman'ın vadesinde, kar oranında, vs. şartlarında değişiklik yapabilirler. Söz konusu değişiklikler, 'yenileme' değildir. Taraflar, Banka'nın sistemindeki Finansman numarasının kapatılmasının ve yapılandırmadan sonra Finansman'ın yeni numara almasının sistemden kaynaklandığını ve söz konusu yapılandırmayı 'yenileme' haline getirmediğini taraflar kabul ve beyan ederler. Banka, Finansman'ın kâr oranında Müşteri lehine değişiklik yapılan hallerde, Kanun'un 37. maddesinde geçen erken ödeme ücreti oranlarını ve yapılan kar payı indirim tutarını geçmemek kaydıyla ücret alabilir.



## **22. MUACCELİYET SARTLARI:**

**22.1.** Borcun ödenme tarihinin Taraflar arasında kararlaştırıldığı hallerde, Borç vade tarihinde kendiliğinden muacceldir, vade tarihinin tatil olması halinde izleyen ilk iş günü ödeme ve muacceliyet tarihidir. Borç vade tarihinde tamamen ödenmediğinde, herhangi ihtar ve ihbara gerek olmaksızın temerrüt kendiliğinden oluşur.

**22.2.** Müşteri'nin, birbirini izleyen iki taksidi vadesinde ve tam olarak ödememesi halinde, Banka ödenmeyen taksitlerincecikme cezası ile tüm masraf ve ücretlerle birlikte 30 (otuz) gün içerisinde ödenmesi ihtarında bulunarak, Borcun tamamını muaccel kılma hak ve yetkisine sahiptir. 30 (otuz) günlük süre içerisinde ödenmeyen taksitlerle birlikte, bu taksitlere ilişkin gecikme cezası, masraf ve ücretlerin tamamen ödenmemesi halinde, bu sürenin sonunda tüm borç kendiliğinden muaccel olur ve temerrüt oluşur.

**22.3.** Ödemeler vadesinde yapılmış olsa dahi, aşağıdaki hallerde Banka, tüm borcu 30 (otuz) gün süre vermek suretiyle muaccel kılma ve Borçlu hakkında yasal yollara başvurma hakkını haizdir, Borçlu 30 günlük sürenin sonunda kendiliğinden temerrüde düşer.

- Müşteri'nin Bankaya vermiş olduğu bilgi ve belgelerin gerçeğe uygun olmadığına Banka tarafından tespit edilmesi,
- Teminatların, herhangi bir şekilde geçersiz hale gelmesi veya teminat vasfını kaybetmesi veya değerlerinin azalması halinde Bankanın teminatların yenilenmesine veya tamamlanmasına ilişkin talebinin Müşteri tarafından Bankaca verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi,
- Müşteri tarafından sigorta talebinde bulunulmasına rağmen, Finansman'a konu Malın veya teminatların sigorta primlerinin ödenmemesi, sigortaların iptal edilmesi/geçersiz kılınması, Müşterinin haksız davranışlarından kaynaklanan nedenlerle Sözleşmenin devamının, Banka açısından çekilmez hale gelmesi (Örneğin, müşterinin bir taksit ara ile taksitleri ödemede temerrüde düşmeyi ihtiyat haline getirmesi, vs.)

**22.4.** Temerrüde düşen borçlu hakkında Banka, alacağını tahsil edebilmek için Müşteri ile birlikte, kefil, ipotek borçlusu ve sair ilgililerin tamamı hakkında tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve ipoteğin paraya çevrilmesi dahil bilcümle yasal yollardan dilediğine başvurabilir. Kefalet ile ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

## **23. VADESİNDE ÖDENMEYEN BORCA GECİKME CEZASI UYGULANMASI:**

**23.1.** Müşteri, Borçlarını gününde ve tam olarak ödemediği takdirde, ödemediği her bir taksit veya vadesi gelmemiş alacakların muaccel olması halinde tüm alacağın anaparası üzerinden, Sözleşmede kararlaştırılan akdi kâr payının %30 fazlasıyla hesaplanacak gecikme cezası tahakkuk ettirilmesini, Borcu, tahakkuk ettirilecek gecikme cezası, BSMV, KKDF ve her türlü vergi ve masrafları ile birlikte ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**23.2.** Banka ile Müşteri arasında düzenlenen diğer sözleşme, taahhüt ve belgelerdeki mahrum kalınan kar payı ifadesi ile gecikme cezası anlamında kullanılmıştır

**23.3.** Temerrüt hali de dahil olmak üzere işbu Sözleşmeye dayanılarak yapılan hiçbir işlemde bileşik faiz uygulanmaz.







## 24. TEMİNATLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

**24.1.** Müşteri; Bankanın talep ettiği ipotek, menkul rehni, araç rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet ve sair teminatların tesis edilmesini sağlamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Teminatlar tesis edilmedikçe Banka Finansman'ı sağlamayabilir.

**24.2.** Banka, Müşteri aleyhine yasal takip başlattığı, deprem, yangın, su baskını gibi olağanüstü durumların ortaya çıktığı hallerde veya gayrimenkulün değerini etkileyebilecek imar değişikliği ve sair hallerde veya risk teminat değerlendirmesi için gerekli duyduğu herhalde Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş kişi veya kurumlara ipotekli gayrimenkulün kıymet takdirini yaptırabilir.

**24.3.** Üçüncü şahıslar tarafından verilen teminatlar, işbu Sözleşme'den kaynaklanan Borçlar ile teminata ilişkin aktedilen sözleşmede (ipotek akit tablosu, rehin sözleşmesi, kefalet sözleşmesi gibi) belirtilen doğmuş ve doğacak borçların teminatını teşkil etmektedir.

**24.4.** Müşteri, temerrüde düştüğünde Banka alacağını tahsil edebilmek için, ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydı ile, tahsilde tekerrür olmamak üzere Müşteri ile birlikte tüm teminatlara başvurma hakkını haizdir.

**24.5.** Teminatlar, işbu Sözleşme ile teminata ilişkin aktedilen sözleşmede (ipotek akit tablosu, rehin sözleşmesi, kefalet sözleşmesi gibi) belirtilen tüm borçların tamamen ödenmesi kaydı ile, iadeye ve varsa fekke ilişkin tüm ücret ve masrafların ödenmesi halinde iade edilecek/fekkedilecektir. Fek ücretinin, yalnızca fek hizmetinin üçüncü kişiden alınması halinde ve maliyeti kadar tahakkuk edeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

**24.6.** Teminatların, herhangi bir sebepten dolayı teminat değerinin düşmesi, Müşterinin borç ve yükümlülüklerden dolayı ipotek konusu gayrimenkulün satışa çıkarılması, ipotek konusu gayrimenkul üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, konutun kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Banka ek teminat isteyebilecektir. Kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması halinde veya her ne sebeple olursa olsun ipotekli taşınmaz ile bunların bütünleyici parça, eklenti ve müştemilatlarında meydana gelecek kıymet azalmalarında Bankanın talep ettiği tarihten itibaren 15 gün içerisinde ve talep ettiği tutarda birinci derecede ve birinci sırada, Banka tarafından uygun görülecek başka bir taşınmaz üzerine yeni bir ipotek tesis etmeyi Müşteri kabul ve taahhüt eder.

**24.7.** İşbu sözleşmeden kaynaklanan borçlara karşılık alınan şahsi teminatlar (kefalet, garantör gibi) adi kefalet, Banka'nın edimlerine şahsi teminat verilmesi halinde bunlar da, kanunda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.

**24.8.** İpotek, ipotek edilen taşınmaz ile bunun müştemilatı, mütemmim cüz'ü ve Tapu Kütüğü sahifesinin beyanlar sütununda kayıtlı ve sonradan kaydedilecek teferruatlar hakkında da muteber ve cari olacaktır.

**24.9.** Bankaya ipotek edilen taşınmaz kamulaştırıldığı takdirde kamulaştırma bedeli ile kamulaştırmadan sağlanan her türlü hak ve menfaat Bankaya ait olacaktır. Müşteri, kamulaştırma işlemi ve bedeli hakkında hak kaybına yol açmayacak şekilde adli ve idari merciler nezdinde Banka yararına gerekli başvuruları yapmak ve takip etme konusunda sorumlu olduğunu, bununla birlikte kanunun ipotek alacaklısı olarak Bankaya tanıdığı imkânı kullanarak, giderleri kendisine ait olmak üzere yargı yoluna başvurabileceğini kabul etmektedir.



**24.10.** Müşteri ipotek ettiği taşınmazın tamamına veya bir kısmına ilişkin istihkak davası, müdahale ve hukuki ihtilaf olmadığını, mülkiyet hakkını sakatlayan herhangi bir ihtilaf veya taşınmaz üzerinde tesis edilmiş herhangi bir mülkiyet, intifa, sükna ve irtifak hakkı bulunmadığını beyan etmektedir.

**24.11.** İpotek ettiği taşınmazın bir kısmı veya tamamı 3. bir kişiye temlik veya taksim edilirse, ipotek teminatının ipotekli taşınmazın her parçası için hüküm ifade edecektir. Müşteri, İpotekli taşınmazı 3.bir kişiye temlik ettiği takdirde Türk Medeni Kanununun 888. maddesi uyarınca Bankanın kendisine karşı olan bütün haklarının saklı olduğunu, bunun için ayrıca ihtara ve ihbara gerek olmadığını kabul ve taahhüt eder.

**24.12.** Müşteri ipoteğin mevcudiyetinin Banka tarafından kendisi aleyhine rehin açığı belgesi almadan önce dahi haciz veya iflas yolu ile takibe geçmesine mani olmadığını, Tapu masrafları da dâhil olmak üzere verilecek vesikalara ait harçların ve sair bilcümle masraf, resim ve vergilerin tarafına ait olacağı kabul eder.

- **Teminata alınan finansman konusu konuta ait bilgiler ve teminata alınan araç bilgileri:** Müşteri, Borçlarının teminatını teşkil etmek üzere Geri Ödeme Planında bilgileri bulunan gayrimenkul ve/veya araç üzerinde ipotek/ rehin tesis edilmesini sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

## **25. SİGORTA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:**

Müşterinin yazılı olarak, veya e-posta ve KEP adresinden veya GSM numarasından gönderdiği ileti ile yapmış olduğu açık talebi olmaksızın Finansman ile ilgili sigorta yapılmaz. Müşteri sigortayı dilerse Bankamız aracılığıyla, Bankamızın acentesi olduğu sigorta şirketlerinden birine yaptırabilir, dilerse başka bir sigorta şirketine yaptırabilir.

## **26. BANKANIN REHİN, HAPİS VE TAKAS-MAHSUP HAKKI:**

Müşteri, Banka'ya karşı bu Sözleşmeden doğmuş ve doğacak her türlü borçlarına karşılık, Banka'nın merkez ve şubeleri nezdinde doğmuş ve doğacak, vadesi dolmuş veya dolmamış her türlü alacakları, özel cari, katılma, kıymetli maden depo hesapları ve yatırım hesapları, nakit, senet ve sair tüm kıymetli evrakları üzerinde Banka'nın rehin ve hapis hakkı olduğunu, herhangi bir ihbara lüzum kalmaksızın re'sen takas ve mahsuba yetkili olduğunu; Banka'nın rehin, virman, takas ve hapis hakkını kullanıp-kullanmamakta serbest olduğunu, hesaptan zaman zaman işlem yapılmasının rehnin sıhhatini etkilemeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler. Yine Müşteri, lehlerine gelmiş veya gelecek havaleler üzerinde de Banka'nın rehin/hapis hakkı bulunduğunu ve kendilerine ihbarda bulunmadan da gelen havaleleri kabul ederek, Müşteri'nin Banka'ya olan borçlarına yukarıdaki hükümler dairesinde mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ederler.

## **27. SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAKLARIN, ALACAKLARIN VE BORÇLARIN TEMLİKİ:**

**27.1.** Banka işbu sözleşmeden doğan tüm hak ve alacaklarını, dilediği bankaya, konut finansmanı kuruluşuna veya üçüncü kişilere Müşterinin muvafakatine gerek olmaksızın devir ve temlik edebilir. Bu durumda Müşteri temlik alanın yapacağı bildirim üzerine işbu sözleşmeden doğan borçlarını temlik alana ödeyeceğini kabul eder.

**27.2.** Müşteri, sözleşmeden doğan hak ve borçlarını, Bankadan önceden yazılı ve açık onay almak kayıt ve şartı ile üçüncü kişilere devir ve temlik edebilir. Aksi halde sözkonusu devir ve temlik Bankaya karşı hüküm ifade etmez.





## 28. DELİL SÖZLEŞMESİ:

Taraflar, işbu Sözleşme hükümlerinden veya uygulamalarından doğabilecek tüm ihtilaflarda, Bankanın müstenitli olsun veya olmasın defter ve kayıtları ile Müşterinin işbu sözleşmede veya eklerinde belirtilen veya Müşterinin yazılı veya kaydı tutulan telefon ile bildirmiş olduğu faks numarasından, e-mail ve KEP adresinden ve GSM numarasından göndermiş olduğu iletilerin Banka bilgisayarına ulaşan hali dahil tüm bilgisayar kayıtları, Banka tarafından tutulmuş olan ses ve görüntü kayıtları, belgeler, mikrofilm, mikrofiş, vs. bankanın tüm kayıtları ile Müşterinin usulüne uygun tutulmuş defterlerinin Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. madde gereğince kesin delil teşkil ettiğini, kabul ve beyan ederler.

## 29. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN HÜKÜMLER:

29.1. Müşteri, şikayetlerini, [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresinden, Banka'nın 0850 222 22 44 numaralı telefonundan 0216 626 79 27 faks numarasından ve [facebook.com/turkiyefinans](https://www.facebook.com/turkiyefinans) ve [twitter.com/turkiyefinans](https://twitter.com/turkiyefinans) adreslerinden veya Banka şubelerinden bildirebilir.

29.2. Müşteri, şikayetlerinin, yukarıda belirtilen kanallardan çözüme kavuşmaması halinde, Türkiye Katılım Bankaları Birliği nezdindeki Müşteri Şikayetleri Hakem Heyeti'ne veya kaymakamlıklar nezdindeki Tüketici Hakem Heyetleri'ne **veyahut da tüketici mahkemelerine** başvuruda bulunabilir.

## 30. ADRES SÖZLEŞMESİ VE MÜŞTERİNİN İLETİŞİM BİLGİLERİNDE MEYDANA GELECEK DEĞİŞİKLİKLER:

30.1. **Adres Sözleşmesi:** Müşteri, işbu Sözleşmede yazılı adresinin veya herhangi bir sebeple Bankaya yazılı olarak bildirdiği adresinin veya gerçek kişi olması halinde Banka'nın Kimlik Paylaşım Sistemi'nden alacağı güncel adreslerin, kanuni ikametgah adresi olduğunu adres değişikliklerini noter aracılığı ile bildirmediği sürece bu adreslere gönderilecek tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını kabul eder.

30.2. **İletişim Bilgilerinde Değişiklik:** Müşteri, işbu Sözleşmede veya daha sonra yazılı veya kaydı tutulan telefon ile bildirmiş olduğu adres, e-mail ve KEP adresi, faks numarası ve GSM numarasında meydana gelen değişiklikleri derhal ve imza karşılığı Bankaya bildirmeyi, aksi halde eski adreslere yapılacak bildirimlerin kendisine ulaşmış kabul edileceğini ve bunun tüm hukuki sonuçlarına katlanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

## 31. DAVA VE İCRA MASRAFLARI, AVUKATLIK ÜCRETİ VE CEZAEVİ HARCİ:

31.1. Müşteri, Banka'nın bu Sözleşmeden kaynaklanan taahhütlerden dolayı dava açmak ya da icra takibi yapmak, ihtiyat-i haciz-ihtiyat-i tedbir almak, vs. hukuki başvurularda bulunmak durumunda kaldığı hallerde, Banka tarafından ödenmesi gereken başvuru harcı, tahsil harcı, cezaevi harcı, feragat harcı dahil her türlü harç, vergi, resim, fon ve masraf ile Avukatlık Vekalet Ücretini ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

31.2. Banka tarafından Müşteri aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı ve sair işlemler nedeni ile alacağı teminat mektubu ve sair belgelere ait damga vergisi ve sair vergi, harç ve resimler ile ödenmesi gereken komisyonlar Müşteriye ait olup, Banka yapacağı ödemeleri Müşteri hesabına borç kaydedecektir.



## 32. SÖZLEŞMENİN İMZASI:

Müşteri, birbirini takip eden 11 sayfa ve 32 ana maddeden oluşan işbu Sözleşme'nin tamamını ve Konut Finansmanı Sözleşme Öncesi Bilgi ile Talep ve Bilgi Formunu okuduğunu, Sözleşmenin bir bütün olduğunu, sadece imza hanesinin bulunduğu son sayfasının imzalanmış olmasının, Sözleşmenin tüm sayfalarındaki hükümlerin kabul edildiğini gösterdiğini, her sayfaya imza atmaya gerek olmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Tarih:

| <b>MÜŞTERİ</b>      | <b>BANKA</b>   |
|---------------------|--|
| Adı, Soyadı/Unvanı: | <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b>   |
| Adresi :            | Adres : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.<br>Genel Müdürlük Saray Mah.<br>Sokullu Cad. No: 6 Ümraniye/İstanbul |
| E-Posta Adresi:     | Mersis No: 0068006387095226  |
| Faks Numarası :     | Faks Numarası: 0216 676 2927   |
| KEP Adresi:         | KEP Adresi: turkiyefinans@hs03.kep.tr  |
| GSM Numarası :      | Telefon Numarası : 0216 676 20 00  |
|                     | E-Posta Adresi: 4442444@turkiyefinans.com.tr   |
| İmza :              |  |

“SÖZLEŞMENİN BİR NÜSHASINI \_\_\_\_\_ TARİHİNDE ELDEN ALDIM” şeklindeki beyanınızı aşağıdaki alana ELİNİZLE yazınız.

Müşteri Ad Soyad / Ünvanı:

İmza:

