



Ziraat Bankası

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

MÜŞTERİ BİLGİLENDİRME



ZBFrm-2024-00026

Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Anonim Şirketi, Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi No: 44A 34760
Ümraniye/İSTANBUL Ticaret Sicil No: 475225-5 | Mersis No: 0998006967505633 | www.ziraatbank.com.tr | 0216 590 20 00

ZBFRM-2024-00026

Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Anonim Şirketi, Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi No: 44A 34760
Ümraniye/İSTANBUL Ticaret Sicil No: 475225-5 | Mersis No: 0998006967505633 | www.ziraatbank.com.tr | 0216 590 20 00

KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

Sabit Faiz Oranlı kredilerde;

- Krediyeye sabit faiz uygulanır.
- Akdi Faiz Oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekildedir. Sabit faizli krediler için, Akdi Faiz Oranı ve geri ödeme tutarları, kredinin vadesi boyunca değişmez.
- Sözleşmeyle kararlaştırılan sabit faiz oranı ancak müşteri ile karşılıklı mutabık kalınması halinde değiştirilebilir.

Değişken Faiz Oranlı kredilerde;

Faiz oranı, Ödeme Planı'nda gösterildiği şekildedir. Değişken faizli krediler için Cari Faiz Oranı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlendiği üzere, sözleşme düzenlenirken Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan en güncel Tüketici Fiyat Endeksi- TÜFE yıllık değişim oranı ile Banka tarafından belirlenecek sabit bir marj oranının toplamından oluşur. Cari Faiz Oranı, müşteri tarafından seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenen faiz değişim tarihlerinde güncellenir. Güncellemede içinde bulunulan aydan bir ay önceki Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE yıllık yüzde değişim oranı esas alınır. Faiz oranında değişiklik olması durumunda, değişiklik müşteriye, yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni ödeme planı ile bildirilir.

İşbu sözleşme Sabit Faiz Oranlı Konut Kredisi ile Değişken Faiz Oranlı Konut Kredisi'ne ilişkin hükümler içermekte olup, hükmün kredi türüne göre farklılık göstermesi halinde, müşteri tarafından tercih edilen ve işbu sözleşmede belirtilen kredi türüne ilişkin hüküm uygulanacaktır.

MADDE - 1) TARAFLAR VE KREDİ LİMİTİ
Bir taraftan aşağıda "Banka" diye adlandırılacak olan Ticaret Sicil Numarası; 475225-5, MERSİS No: 0998006967505633, Merkezi; Finanskent Mahallesi Finans Caddesi No: 44A 34760 Ümraniye/İSTANBUL, İnternet Sitesi Adresi;

www.ziraatbank.com.tr olan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. adına Şubesi,

diğer taraftan "Müşteri" diye adlandırılacak olan ile işbu

sözleşmeyi kefil sıfatıyla imzalayan "Kefil/Kefiller" diye adlandırılacak olan ve "Rehin Veren" diye adlandırılacak arasında Sabit Faizli/Değişken Faizli Konut Finansmanı Kredisi açılması için anlaşmaya varılmıştır. Müşteri, Bankanın izni olmadan bu sözleşmeden doğan haklarını başkalarına devir ve temlik edemez.

Banka, işbu sözleşmeden kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve işbu sözleşme kapsamında kullandığı kredileri, teminatı ile birlikte Konut Finansmanı Fonu'na, İpotek Finansmanı Kuruluşu'na ve bunlarla sınırlı olmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara satabilir, devir ve temlik edebilir, teminat gösterebilir veya oluşturacağı teminat havuzlarında toplayarak menkul kıymetleştirebilir.

MADDE - 2) MÜŞTERİNİN BEYANI VE KREDİ VERİLME ŞARTLARI

Müşteri, Bankaya vereceği Bireysel Kredi Başvuru Formu'ndaki ve diğer belgelerdeki bilgilerin doğruluğunu, krediyi kısmen veya tamamen mesleki ya da ticari amaçla kullanmayacağını ve Banka'nın bu bilgilere dayanarak kredi tahsis ettiğini kabul ve taahhüt eder.

Müşterinin bu formda verdiği bilgilerin doğru olmadığının öğrenilmesi veya yapılan istihbarat sonuçlarının yeterli bulunmaması halinde Banka krediyi kullandırmaktan vazgeçebilir.

Müşterinin Bankaya vermiş olduğu bilgi ve belgelerin doğruluğunun teyidi ve Bankaca talep edilen teminatların sağlanması şartıyla kredi kullanılacaktır.

Müşteri, sözleşme konusu kredinin herhangi bir sebeple Konut Finansmanı kapsamından çıkması veya Konut Finansmanı kapsamında bulunmadığının sonradan tespit edilmesi halinde istisna kapsamından çıkması nedeniyle ödenmesi gereken (geçmişe dönük olanlar dahil) vergi (KKDF, BSMV gibi) dahil sair yasal yükümlülükler ile masrafları derhal ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, Banka nezdinde açtırdığı ve açtıracığı her türlü hesaplarda (mevduat / kredi / kredi kartları / kiralık kasa / yatırım hesabı vb.), yapacağı işlemlerde ve kullandığı/kullanacağı kredilerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmediğini ve başkası hesabına hareket etmesi halinde, 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun'a uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve bu kişinin kimlik bilgilerini, işlemin yapılmasından önce Bankaya yazılı olarak bildireceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE - 3) AKDİ/CARİ FAİZ, VERGİ VE MASRAFLAR

İşbu sözleşmede geçen "ücret ve masraf" ifadesi, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca alınabilecek ücret ve masrafları ifade eder.

Müşteri, işbu sözleşmede belirtilen oranlarda/tutarlarda, tahakkuk ettirilecek akdi/cari faizi, akdi/cari faiz üzerinden hesaplanacak, varsa Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'nu (KKDF), ayrıca vergi, harç vb. ücretleri ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Taksitlerin vadeden sonra ödenmesi halinde, kredinin toplam maliyetine ilaveten gecikme faizi ve masraflar da ayrıca tahsil edilecektir.

Akdi/cari faiz oranı, kredi taksitlerinin Geri Ödeme Planı'nda belirtilen vadelerde ödenmesi halinde uygulanır.

Temerrüt hali de dahil olmak üzere, işbu kredi sözleşmesinden kaynaklanan alacağa bileşik faiz uygulanamaz.

Müşteri, işbu kredi sözleşmesi ve bu nedenle verilen/verilecek her türlü teminatlarla ilgili işlemler ile teminatların serbest bırakılmasına ilişkin işlemlerin gereği olan kanuni yükümlülükleri, sigorta prim ve masrafları ile taşınmazın sonraki tarihlerde değer tespitinin yapılmasına yönelik giderler dahil ücretleri ve bunların BSMV'sini ödeyeceğini,

İşbu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin sabit faizli olması halinde, kredinin devamı boyunca faiz oranının piyasa koşulları nedeniyle değiştirilemeyeceğini, sözleşmede belirtilen sabit faiz oranının Banka ile varılacak ortak mutabakata göre değiştirilebileceğini, değişken faizli ya da karma yapıda (sabit+değişken faiz oranlı) krediye dönüştürülebileceğini,

İşbu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin değişken faizli olması halinde ise kredinin faiz oranının, kendisi tarafından seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenen faiz değişim tarihlerinde endeksteki değişimi yansıtacak şekilde güncelleneceğini, endekste artış görülmesi halinde kredinin faiz oranının artacağını,

Kredi vadesi boyunca belirtilen faiz sistemleri arasında geçiş yapılmasının Bankanın uygunluk vermesine bağlı olduğunu kabul ve taahhüt eder.

MADDE - 4) KREDİ KONUSU MAL VEYA HİZMETİN MÜŞTERİ TARAFINDAN BELİRLENMESİ

Banka, bu krediyi Müşterinin talebi gereği satıcı/sağlayıcı gerçek veya tüzel kişilere ödeme yapmak suretiyle veya Müşteriye nakden ödeyerek ya da Müşteri adına açılacak vadesiz hesaba virman yapmak suretiyle kullanırabilir.

Banka söz konusu krediyi belirli marka bir mal satın alınması ya da belirli bir satıcı veya sağlayıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermemekte olup, müşteri kullandırılan bu krediyi dilediği bir satıcı veya sağlayıcıdan alacağı dilediği bir taşınmaz için kullanmakta serbesttir.

MADDE 5) BAĞLI KREDİ

Bankanın, işbu krediyi belirlediği bir taşınmazın satın alınması ya da belirlediği bir satıcı ile

yapılacak hukuki işlem koşulu ile kullandırması durumunda bağlı kredi söz konusudur.

Bağlı kredilerde konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle müşterinin Yasa ve ilgili mevzuatta belirtilen haklarından birini kullanması hâlinde Banka müteselsilen sorumludur. Bankanın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

Verilen kredinin Banka tarafından ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlî menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması hâlinde de Bankanın sorumluluğu devam eder.

Ön Ödemeli Konut Satışları

Bağlı kredi ile finanse edilen Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde müşteri, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Bu durumda cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından Bankaya derhal bildirilir. Satış sözleşmesinden cayılması halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer. Bankaca cayma hakkı süresi içinde tüketiciden faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edilemez.

Ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar müşterinin herhangi bir gerekçe göstermeden satış sözleşmesinden dönme hakkı vardır.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, müşterinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından Bankaya derhal bildirilir.

Satış sözleşmesinden dönülmesi halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

MADDE - 6) GERİ ÖDEME

Müşteri, sabit faiz oranlı kredilerde kredinin işbu sözleşmenin ayrılmaz parçası ve eki olan Geri Ödeme Planına göre, değişken faiz oranlı kredilerde ise yine işbu sözleşmenin ayrılmaz parçası ve eki olan Geri Ödeme Planı ile ayrıca faiz değişim dönemlerde Banka tarafından kendisine bilgi amacıyla gönderilen Geri Ödeme Planına göre işleyeceğini ve her taksitin anapara, faiz, (varsa) KKDF tutarından oluştuğunu, borcu, kabul edilen ödeme planında gösterilen taksit vade tarihlerinde ve bu vadelerin karşılığında gösterilen tutarlarda taksitler halinde nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Müşteri Banka'nın taksit vadesinden önce ve taksit vadesinde kısmi taksit tahsilatını kabul etmeyeceğini, taksit vadesinden sonra ise toplam gecikme/temerrüt faiz tutarından daha düşük olmamak kaydıyla kısmi ödeme yapılabileceğini, bu durumda yapılan kısmi ödemenin öncelikle taksit içerisindeki faiz ve fer'ilerine mahsup edileceğini, ödenmeyen taksitin içerisindeki anaparaya tahsil gününe kadar geçen süre için Madde 11'de belirtilen oran üzerinden hesaplanacak gecikme/temerrüt faizi ve buna ilişkin fon, vergi ile ihtar ve takip masraflarını ödeyeceğini, kısmi tahsilat yapılan taksite ilişkin tüm unsurlar tahsil edilmedikçe takip eden taksit için tahsilat yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, Banka'nın kısmi ödemeyi tahsil etmesinin sadece muaccel hale gelmiş alacağına mahsuben ödeme manasına geleceğini, Banka'nın muaccel hale gelen alacağı için yasal yollara müracaat hakkının saklı olduğunu kabul ve taahhüt eder.

MADDE - 7) HESAPTAN TAHSİLAT YETKİSİ

Müşteri, krediye ilişkin her bir taksiti, sabit faiz oranlı kredilerde işbu kredi sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası ve eki olan geri ödeme planı çerçevesinde, değişken faiz oranlı kredilerde ise Banka tarafından kendisine gönderilen geri ödeme planı çerçevesinde vadesinde ödeyeceğini, taksit tutarının/tutarlarının Banka nezdindeki Müşteriye

ait veya Müşteri tarafından belirtilen bir mevduat hesabından otomatik olarak tahsiline Bankanın yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecek ve müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile bu hesap, kapanacaktır.

MADDE-8) ÖDEMENİN TATİL GÜNÜNE RASTLAMASI

İşbu sözleşmede taksitlerin vadesi tatil günleri dikkate alınarak belirlenmiş olmakla birlikte, taksitlerin vadesinin resmi tatil gününe denk gelmesi halinde taksit vadesi kendiliğinden ilk iş gününe uzar.

MADDE - 9) ERKEN ÖDEME

Müşteri, borçlandığı miktarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir miktarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hallerde Banka erken ödenen miktara göre gerekli indirimı yapar.

Bir veya Birden Fazla Taksitin Erken Ödenmesi:

Bir veya birden fazla taksitin vadesinden önce ödenmek istenmesi halinde; erken ödenen taksit tutarı içinde yer alan anapara tutarı üzerinden sabit faizli kredilerde akdi, değişken faizli kredilerde cari faiz oranı ve erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz, faiz üzerinden hesaplanacak kamusal yükümlülükler toplamı ve ücret tutarı kadar indirim yapılır.

Kredinin Tamamının Erken Ödenmesi:

Erken ödeme, taksit tarihinde yapılıyorsa; vadesi gelen taksit ödemesi, geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcu ve varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükler tahsil edilir.

Erken ödeme iki taksit tarihi arasında yapılıyorsa, ödeme planında yer alan en son ödenmiş taksit

tarihi ile erken ödeme işleminin gerçekleştiği tarih arasında anaparaya işleyen faiz tutarı, en son ödenmiş taksit tarihi itibarıyla geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcu ve varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükler tahsil edilir.

Faizin tamamının veya bir kısmının Müşteriden peşin olarak tahsil edildiği hallerde, kredinin tamamının erken ödenmesi durumunda erken ödeme yapılan tarih ve tutar esas alınarak sabit faizli kredilerde akdi, değişken faizli kredilerde cari faiz oranı üzerinden gerekli faiz iadesi yapılır.

Vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksitin vadesinden önce ödenmesi ya da kredi borcunun tamamının vadesinden önce ödenmesi sırasında borçlunun vadesi geçmiş ve ödenmemiş taksitlerinin bulunması halinde, geciktirilen her taksit için ayrı ayrı olmak üzere gecikilen gün sayısına göre vade tarihinden fiili ödeme tarihine kadar Madde 11’de belirtilen faiz oranı üzerinden hesaplanacak gecikme/temerrüt faizi ve varsa KKDF tutarı öncelikle tahsil edilir.

Müşteri, bir taksit tutarından az olmamak kaydıyla vadesinden önce ödeme yapması halinde, talebine göre;

- Taksit sayısı ve ödeme tarihleri değiştirilmeksizin yeni taksit tutarı ve yeni ödeme planı oluşturulabilir.
- Taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem belirlenebilir veya
- Müşterinin talebi ve tarafların mutabık kalması halinde mevcut ödeme planından farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri belirlenebilir.

Yapılan ödemeyi müteakiben Müşteriye yeni borç bakiyesi üzerinden oluşturulacak ve işbu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası ve eki olan yeni Geri Ödeme Planı verilir. Müşterinin taksit sayısı değişmeyecek şekilde ödeme yaparak ödemesiz dönem talep etmesi halinde yeni ödeme planı verilmeyebilir.

Sabit faizli kredilerde müşteri, ilgili Yasa uyarınca bir veya birden fazla taksitin erken ödenmesi,

kredinin tamamının erken ödenmesi ya da kredinin faiz oranında tüketici lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve kendisi tarafından erken ödenen tutarın kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçmeyecek şekilde erken ödeme tazminatını nakden veya hesaben defaten ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Erken ödeme tazminat tutarı, müşteriye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

Değişken faizli kredilerde erken ödeme yapılması halinde erken ödeme tazminatı talep edilemez.

MADDE - 10) KREDİ BORCUNUN MUACCELİYETİ, TEMERRÜT HALİ VE SONUÇLARI

Müşteri, sabit faiz oranlı kredilerde işbu Sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan Geri Ödeme Planında, değişken faiz oranlı kredilerde ise Banka tarafından kendisine gönderilen geri ödeme planında gösterilen taksitlerin başkaca bir ihtarla gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte muaccel olacağını, vade tarihinde ödenmeyen taksitlerin içinde yer alan anaparaya, vade tarihinden ödeme tarihine kadar Madde 11'de belirtilen faiz oranı üzerinden gecikme/temerrüt faizi işleyeceğini kabul ve taahhüt eder.

Birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmemesi halinde Banka ihtarname düzenleyerek geciken taksitlerin 30 gün içerisinde ödenmesini, aksi halde tüm borcun muaccel olacağını bildirmeye yetkilidir. Geciken taksitlerin 30 günlük süre içinde ödenmemesi halinde, Bankaca alacağın tamamına muacceliyet verilerek yasal takibe geçilebilir. Bu durumda ihtar ve takip masrafları da müşteriye ait olur.

MADDE - 11) GECİKME/TEMERRÜT FAİZİ
Müşteri, temerrüde düşülmesi halinde veya sair sebeplerle alacağın muaccel olduğu tarihten tüm borcun fer'ileriyle birlikte tamamen ödeneceği tarihe kadar gecikme/temerrüt faizi ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Gecikme/temerrüt faizi sabit faiz oranlı kredilerde, sözleşmede belirtilen akdi faiz oranının %30 artırımını suretiyle bulunacak faiz oranı,

Değişken faiz oranlı kredilerde ise cari faiz oranının %30 artırımını suretiyle bulunacak faiz oranıdır.

MADDE - 12) BANKANIN REHİN, TAKAS, MAHSUP VE HAPİS HAKKI

Müşteri, Banka'ya karşı işbu sözleşmeden kaynaklanan borçlarının tahsilatını sağlamak üzere Banka'nın, Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenen takas ve mahsup hükümleri kapsamında, nezdindeki vadeli/vadesiz mevduat hesaplarında ve yatırım hesaplarında bulunan tutarlar ile lehlerine gelen havalelerden tahsilat yapmaya yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Kredinin geri ödemelerinin SSK, Emekli Sandığı, Bağ-Kur vb.'den alınan emekli maaşından kesinti yapılmak suretiyle yapılmasının öngörülmüş olması halinde müşterinin vereceği virman talimatına istinaden Bankaca tahsilat yapılacaktır.

MADDE - 13) TEMİNAT

Müşteri, Bankaya işbu sözleşme kapsamında verilen teminatların, bu teminatlarla ilgili olarak elde edilen her türlü hak ve alacakların Bankanın işbu sözleşmeden doğan alacaklarına teminat teşkil ettiğini kabul eder.

MADDE - 13.1) KEFİL

Kefil/Kefiller;

Müşterinin bu sözleşmeden ötürü borçlandığı ve borçlanacağı tutardan, aşağıda imza bölümünde belirtilen miktara kadar kefil olarak sorumlu olduklarını, kefalet miktarlarına; bu kredi hesabına sözleşmeye binaen uygulanan süreye bağlı olmaksızın akdi/cari faiz, gecikme/temerrüt faizi, ilgili ücret ve masraflar ile bunlara ilişkin vergi, harç ve fonların dahil olacağını ve sorumluluklarının tüm bu hususları kapsayacağını,

Müşteri ve Kefil/Kefiller işbu kefalet sözleşmesinin, kurulmasından başlayarak on yıl süreyle geçerli olduğunu,

beyan ve taahhüt eder/ederler.

İşbu sözleşme kapsamındaki müşterinin edimlerine karşılık olarak tesis edilen şahsi teminatlar adi kefalet hükmündedir.

MADDE - 13.2) İPOTEK

Krediye konu gayrimenkule ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme şirketlerine ekspertiz yaptırılması ilgili mevzuat uyarınca zorunlu olup, ekspertiz ücreti Müşteri tarafından karşılanacaktır. Tüketiciden, değerlendirme şirketine ödenen ekspertiz ücreti dışında, ekspertiz işlemi nedeniyle başka bir ücret talep edilmez.

Müşteri ve/veya Rehin Veren, teminat olarak aşağıda belirtilen taşınmazları üzerine, mütemmim cüzü ve teferruatları ile birlikte Banka lehine ipotek tesis edecektir.

İpotek Edilen Taşınmazlar

Cinsi		
Adresi		
Cilt		
Sayfa		
Ada		
Parsel		
Tapu Senedi Tarih ve No'su		
Derece		
Ayrılmaz Parça ve Eklenti Beyanı		

Müşterinin talep etmesi halinde, krediye / teminata konu konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

Müşteri ve/veya rehin veren, krediye konu ve/veya kredinin teminatını teşkil eden gayrimenkulü kredinin açık olduğu dönem içinde 3. kişi/kişilere satmaları / bağışlamaları / devretmeleri halinde kredinin konut finansman kredisi olma vasfından çıkacak olması nedeniyle, KKDF ve BSMV de dahil olmak üzere her türlü yasal yükümlülüğü ödemekle yükümlü olacaklarını, Bankaya yapılan

ödemelerinin öncelikle söz konusu yasal yükümlülüklerle mahsup edilmesini kabul ve taahhüt ederler.

MADDE - 13.3) NAKİT, MEVDUAT, DÖVİZ TEVDİAT, YATIRIM VE SAİR HESAPLARIN REHNİ

Müşteri ve/veya Rehin Veren, işbu sözleşme kapsamında doğmuş/doğacak borçlarının teminatı olarak aşağıda belirtilen nakit, mevduat, döviz tevdiat hesabı, repo, devlet tahvili, hazine bonosu, yatırım fonu, Eurobond vb. hesaplarının Banka'ya rehnedildiğini kabul ve taahhüt ederler.

Rehne Konu Kıymetler

Rehin Verenin Adı Soyadı/Unvanı		
Rehnedilen Hesabın Bulunduğu Şube		
Niteliği		
Hesap No		
Rehin Tutarı		

Müşteri ve/veya Rehin Veren, Banka'ca teminata alınan hesabın/hesapların tamamının veya bir kısmının, vadesinden önce veya vadesinde herhangi bir ihbara, protesto keşide edilmesine veya kanuni merasime başvurulmaksızın, işlemiş faizleri ile birlikte riske ve borca mahsup edilmesini, vadenin bozulması nedeniyle veya sair herhangi bir nedenle meydana gelecek faiz ve diğer kayıp ve zararlardan Banka'nın sorumlu olmayacağını kabul ve taahhüt ederler.

Diğer taraftan, Müşteri ve/veya Rehin Veren, rehinli hesabın herhangi bir suretle riske veya borca mahsubundan sonra kalacak bakiyesini Banka'nın Müşteri ve/veya Rehin Veren adına açılacak vadesiz bir mevduat hesabında tutabileceği konusunda yetkili olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

Müşteri ve/veya Rehin Veren Banka'ya rehnedilen TL./döviz, vadeli mevduat, yatırım ve sair hesabının vadesini, kullandırılan kredi tamamen tasfiye edilinceye kadar faizli bakiyesi ile birlikte

ve o günkü faiz koşullarına uygun olarak, önceki vadeye paralel şekilde Banka'nın rehin hakkı devam etmek üzere Banka'ca resen temdit edilmesini veya karşılıklarının geçici bir hesapta bekletilmesini kabul ve taahhüt ederler.

Müşteri ve/veya Rehin Veren, kredinin kullandırılmasını müteakip yapılan taksit ödemeleri nedeniyle borç tutarının azalması halinde kredinin kullandırıldığı tarihteki marj oranı dikkate alınarak rehin tutarının yeniden belirlenmesini talep edebilirler.

MADDE - 14) SİGORTA

Müşterinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmaz. Müşteri; kredi kullandırım aşamasında veya ileride sigorta yaptırılması yönünde talepte bulunması halinde, kredi ilişkisinin devamı süresince ve kredinin tamamen tahsil ve tasfiye edileceği tarihe kadar sigorta yaptırılması konusunda Banka ile mutabakata vardığını, aksi yönde bir talebi bulunmadığı sürece söz konusu sigortaların her yıl yenileneceğini kabul ve taahhüt eder.

Sigorta, kredi konusuyla ve meblağ sigortalarında kalan borç tutarı ve vadesiyle uyumlu olmak kaydıyla müşterinin istediği bir sigorta şirketinden yaptırılabilir.

MADDE - 15) BİLDİRİM

Müşteri, Kefil/Kefiller ve Rehin Veren/Verenler, işbu sözleşmede belirtilen adresi yasal tebligat adresi olarak belirlediğini ve bu adrese yapılacak tebliğlerin kendisine yapılmış sayılacağını, adresini değiştirdiği takdirde en geç 15 gün içinde yeni adresini Bankaya iadeli taahhütlü posta yoluyla veya noter kanalıyla bildirmeyi, bilinen veya bildirilen en son adrese tebligat yapılamaması hâlinde, adres kayıt sisteminde bulunan yerleşim yeri adresinin, bilinen en son adresi olarak kabul edileceğini ve Tebligat Kanunu'nun 21. maddesinin uygulanması suretiyle tebligatın buraya yapılacağını, adres kayıt sistemindeki yerleşim yerine (Tebligat Kanunu 28. ve 29. maddelerine göre ilan tebliğe gerek bulunmaksızın) yapılacak tebliğlere itiraz hakkı olmadığını, adres kayıt sisteminde kaydının bulunmaması/silinmiş olması vs halinde ise

sözleşmede yer alan adrese yapılacak her türlü tebligatın noter veya postaya tevdi olunduğu tarihte kendisine yapılmış sayılacağını,

Yurt dışında yerleşik dahi olsa Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde bir adresi tebligat adresi olarak göstermeyi, bu durumda bu adrese yapılacak tebligatların geçerli olacağını kabul ve taahhüt ederler.

MADDE - 16) BANKA KAYITLARININ DELİL TEŞKİL ETMESİ

Müşteri, Kefil/Kefiller ve Rehin Veren, işbu sözleşmeden doğan ihtilaflarda imzalanan sözleşmelerin, hesap özetlerinin, Banka'ya verilen her türlü yazılı talimatın, alacak belgelerinin, iptal belgelerinin, mikrofilmlerin, bilgisayar kayıtlarının, ses kayıtlarının, imzalanmış makbuzların, başvuru formlarının, kredilendirme talimatlarının, ödeme fişlerinin, gönderilen ihtarname ve ihbarnamelerin, ödeme planının ve Banka'nın diğer defter ve evraklarındaki kayıtlarının delil teşkil edeceğini ve bunun delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

MADDE – 17) HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR

İşbu sözleşme kapsamında doğabilecek uyuşmazlıklarla ilgili olarak taraflar Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine başvurma hakkına sahiptir.

Müşteri, Kefil/Kefiller ve Rehin Veren/Verenler işbu sözleşme kapsamında doğabilecek uyuşmazlıklarla ilgili olarak ayrıca Türkiye Bankalar Birliği Bireysel Müşteri Hakem Heyetine de başvurma hakkına sahiptir.

MADDE 18) SÖZLEŞMENİN MÜŞTERİYE VERİLMESİ

Müşterinin, işbu sözleşmenin bir örneğini, düzenlenme tarihinden itibaren ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı bulunmaktadır.

Kişisel Verilerin Korunması

Banka, işbu sözleşme kapsamında edindiği müşteri ve kefil/kefillere, yasal olarak gerekmesi nedeniyle alınmış eş rızaları varsa eşlerine, ipotek borçlularına, iradi ve yasal temsilcilerine ait kişisel

verileri 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("Kanun") ve Bankacılık Kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuata uygun şekilde gizli tutacağını, sözleşme konusuyla sınırlı olmak üzere işleyeceğini ve üçüncü kişilerle bu kapsamda paylaşacağını ve işlenmesini gerektiren sebeplerin tamamen ortadan kalkmasını takiben yasal zorunluluk arz eden durumlar hariç olmak üzere sileceğini, yok edeceğini veya anonimleştireceğini kabul ve beyan eder.

Banka, söz konusu kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesini önlemek, azami saklama süreleri ve amacı ile sınırlı olmak kaydıyla muhafazasını sağlamak amacıyla Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca gerekli her türlü teknik ve idari tedbirleri almayı taahhüt eder.

Müşteri ve kefil/kefiller ile yukarıda sayılan ilgililer; Bankanın, T.C Merkez Bankası, Sermaye Piyasası Kurulu, Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, Borsalar, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Mali Suçları Araştırma Kurulu, Maliye Bakanlığı, Kredi Kayıt Bürosu gibi kanunen yetkili kılınmış merciler ile yaptığı kişisel veri paylaşımlarının Kanun'da öngörüldüğü üzere istisnaya tabi olduğunu, ayrıca, Bankanın işbu sözleşme kapsamında edindiği kişisel verileri mevzuatın izin verdiği ve iş süreçlerinin gerektirdiği ölçüde finansman şirketleri, finans kurumları, Bankanın yurt içi ve yurtdışı şube ve iştirakleriyle bankacılık faaliyetlerini yürütmek üzere hizmet aldığı ve işbirliği yaptığı firmalarla paylaşabileceğini anladığını kabul ve beyan eder.

18 (on sekiz) maddeden ve 2 adet ekten (Geri Ödeme Planı ve Ürün Bilgi Formu) ibaret olan ve sayfa numaraları birbirini takip eden işbu sözleşme tarihinde 2 nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunup kabul edilmesi sonrasında imza edilerek bir nüshası ile geri ödeme planı ve Ürün Bilgi Formu Müşteri tarafından alınmış olup, Müşteri, Kefil/Kefiller ve Rehin Veren/Verenler, son sayfası imzalanan sözleşmenin her sayfasını paraf etmeye gerek olmadığını, tüm sözleşme hükümlerinin haklarında geçerli olacağını kabul ve taahhüt ederler.

T.C.ZİRAAT BANKASI A.Ş.
..... ŞUBESİ

KEFİL/KEFİLLER:

Adı ve Soyadı:.....
Adresi :.....
.....

Kefil olunan Miktar :.....TL
Yalnız..... TL
(Bu bölüme kredinin toplam geri dönüş tutarı yazılacaktır)

Kefalet Tarihi:

(Bu bölümün tamamı kefil tarafından kendi el yazısıyla doldurulacaktır.)

İMZA

Kefilin Eşinin Onayı:

.....'nın
Bankanızdan kullanacağı
kredisinin teminatı olarak eşim
.....'nın bu krediye
..... TL üzerinden kefil
olmasını onaylıyorum.

Tarih:

Adı-Soyadı:

İMZA

Adı ve Soyadı:.....
Adresi :.....
.....

Kefil olunan Miktar :.....TL

Yalnız..... TL
(Bu bölüme kredinin toplam geri dönüş tutarı
yazılacaktır)

Kefalet Tarihi:

(Bu bölümün tamamı kefil tarafından kendi el
yazısıyla doldurulacaktır.)

İMZA

Kefilin Eşinin Onayı:

.....'nin
Bankanızdan kullanacağı
kredisinin teminatı olarak eşim
.....'nın bu krediye
..... TL üzerinden kefil
olmasını onaylıyorum.

Tarih:

Adı-Soyadı:

İMZA

TEMİNAT/REHİN VEREN

Adı ve Soyadı:.....

Adresi :.....

.....

İMZA

Adı ve Soyadı:.....

Adresi :.....

.....

İMZA

MÜŞTERİ

Adı ve Soyadı:.....

Adresi :.....
.....

Telefon :

E-posta :

İMZA