

T.C.ZİRAAT BANKASI A.Ş.
DEVLET KATKILI KONUT HESABI SÖZLEŞMESİ

1. Bu sözleşme, aşağıda tarihi belirtilen Mevduat Hesabı Sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası olup, bu sözleşmede belirtilmeyen diğer hususlarda Mevduat Hesabı Sözleşmesindeki hükümler geçerlidir.
2. Konut hesabı Türk vatandaşı gerçek kişilere, TL cinsinden, yurt içi şubelerde açılabilir. Konut hesabı 18 yaşından küçükler adına veli ya da vasisi tarafından açılabilir. Bir müşteri için birden fazla konut hesabı açılmaz. Konut hesabı ortak hesap olarak açılmaz.
3. Konut hesabının açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyeti, kat irtifakı veya konut nitelikli müstakil tapu sahipleri adına konut hesabı açılmaz.
4. Devlet katkısına konu olan konutların niteliği aşağıda belirtilmiştir:
 - a. Kat mülkiyeti tapusu olan konutlar
 - b. Kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar
 - c. Konut nitelikli yapı kullanma izin belgesi olan müstakil taşınmazlar
5. Müşterinin tamamı kendi adına kayıtlı ilk ve tek konutu olma koşulu ile kabul edilecek konut edinim tarihleri aşağıda belirtilmiştir:
 - a. Kat mülkiyeti tapusu olan konut için konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi
 - b. Hâlihazırda yapı kullanma izin belgesini haiz konutun kat irtifakı tapusunun devralınma tarihi
 - c. Yapı kullanma izin belgesi kat irtifakı tapusunun devralındığı tarihten sonra onaylanmış ise yapı kullanma izin belgesinin onaylanma tarihi
 - d. Yapı kullanma izin belgesini haiz müstakil tapusu olan konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi
6. Konut hesabının ödeme planına ilişkin özellikler aşağıda belirtilmiştir:
 - a. Konut hesabına aylık/üç aylık dönemlerde düzenli ödeme yapılır. Ödemeler ilgili ayın veya üç aylık dönemin ilk iş günü ile son iş günü arasında yapılabilir.
 - b. Aylık ödemelerde alt sınır TL, üst sınır TL'dir. Üç aylık ödeme planı seçildiğinde bu sınırların üç katı geçerlidir. Düzenli ödemeler alt ve üst sınırlar dâhilinde kalınmak kaydıyla, farklı tutarlarda yapılabilir. Hesap, seçilen ödeme planında belirlenen minimum alt sınır ile açılır ve hesap açılış tutarı TL'yi geçemez.
 - c. Aylık veya üç aylık dönem içerisinde toplamda üst sınırı geçmeyecek şekilde birden fazla ödeme yapılabilir. Sözleşme dâhilinde yapılan ödemeler toplam alt sınıra ulaştığı durumda ilgili aylık/üç aylık dönem için düzenli ödeme tamamlanmış sayılır.
7. Devlet katkısına hak kazanılmasına ilişkin esaslar aşağıda belirtilmiştir:
 - a. Devlet katkısına hak kazanılması için konut edinim tarihinden önce asgari üç yıl boyunca hesaba düzenli ödeme yapılmış olması gerekmektedir.
 - b. Düzenli ödemeler aylık ödeme planının seçilmesi halinde bir dönem içerisinde en fazla üç defa, üç aylık ödeme planını seçmesi halinde bir dönem içerisinde en fazla bir defa aksatılabilir. Düzenli ödeme son tarihinin resmi tatile gelmesi durumunda takip eden ilk işgününde yapılan ödeme ihlal sayılmaz.

- c. Bir dönem içerisinde konut hesabından en fazla iki defa para çekme hakkı tanınır. Çekim hakkının kullanılması halinde konut hesabında kalan bakiyenin, konut hesabının açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olmaması gerekir.
- d. Devlet katkısının hesaplanmasında, konut edinim tarihindeki birikim esas alınır. Devlet katkısı, konut hesabına yapılan düzenli ödeme sürelerine göre aşağıdaki şekilde hesaplanır:
- Düzenli ödeme süresi 36 ay ile 47 ay arasında olan konut hesapları için Devlet katkısı, birikim tutarının % 15'idir. Ancak ödenecek Devlet katkısı tutarı TL'yi geçemez.
- Düzenli ödeme süresi 48 ay ile 59 ay arasında olan konut hesapları için Devlet katkısı, birikim tutarının % 18'idir. Ancak ödenecek Devlet katkısı tutarı TL'yi geçemez.
- Düzenli ödeme süresi 60 ay ve üzeri olan konut hesapları için Devlet katkısı, birikim tutarının % 20'sidir. Ancak ödenecek Devlet katkısı tutarı TL'yi geçemez.
- 8. Devlet katkısının ödenmesine ilişkin esaslar aşağıda belirtilmiştir:**
- a. Konut edinim tarihinden itibaren altı ay içerisinde, Devlet katkısı ödeme başvurusu yapılır. Devre mülklere ve müşterinin eşinden veya birinci derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara Devlet katkısı ödenmez.
- b. Banka, Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi üzerinden müşteri bilgilerinin kontrolünü sağlar. Konutun yapı kullanma izin belgesinin bulunması ancak Kimlik Paylaşımı Sistemi üzerinde bu bilginin bulunmaması halinde müşteri kat irtifakına konu olan konut veya müstakil tapulu konut için yapı kullanma izin belgesinin bir örneğini bankaya verir.
- c. Banka, Devlet katkısı ödeme başvurusunu takip eden ayın ilk on iş günü içerisinde Hazine ve Maliye Bakanlığı'na iletir. Bakanlık, belgelerin ulaşmasını takip eden otuz iş günü içerisinde, uygun görmesi halinde, hak sahibine ödenmek üzere Devlet katkısını Bankaya aktarır. Devlet katkısı tutarı, takip eden iş günü hak sahibinin ilgili vadesiz hesabına aktarılır.
- d. Müşterilere sadece tek konut hesabı için Devlet katkısı ödenir. Birden fazla konut hesabı açılması durumunda hesaplar birleştirilemez ve müşterinin Devlet katkısı için başvurduğu ilk hesaba Devlet katkısı ödenir. İlk konut hesabı için yapılan Devlet katkısı ödemesi azami tutara ulaşmamış dahi olsa diğer konut hesaplarına herhangi bir ödeme yapılmaz.
- e. Devlet katkısını hak edebilmek için, hak sahibinin 7/4/2015 tarihi itibari ile tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmaması ve Devlet katkısı almak için başvurduğu konut dışında 7/4/2015 tarihinden itibaren tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyeti, kat irtifakı veya müstakil tapulu başka bir konut edinmemiş olması gerekmektedir.
- f. Hesabın açılış, işleyiş ve kapama sürecinde Bankaya sunulacak tüm bilgi ve belgelerin eksiksiz ve doğru olmasından, gerçek durumu yansıtmayan, hatalı ve hukuka aykırı beyanlar sebebiyle Bankanın uğrayacağı zarardan, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen hususlar dâhilinde müşteri sorumludur.

9. Hesap açılışı, faiz tahakkuku, para yatırma/çekme ve hesap kapama işlemlerine dair hususlar aşağıda belirtilmiştir:
- Konut Hesabı vadesiz bir hesap ile ilişkilendirilecektir, düzenli ödemeler ilişkilendirilen vadesiz hesaptan tahsil edilecektir. Hesap sahibi dilediği takdirde düzenli ödeme talimatı verebilecektir. Ödeme planı birer yıllık dönem sonlarında yeniden tespit edilebilir.
 - Hesap açılış tutarı, düzenli ödeme alt ve üst sınırları ve ödenecek Devlet katkısının üst limitleri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kadar artırılır.
 - Hesap en az üç yıl vadeli olarak açılacak ve her bir yıllık dönem sonlarında faiz tahakkukları gerçekleşecektir. Her bir yıllık dönemin sonunda hesaplanan net faiz tutarı anaparaya eklenecektir. Vergi kesintisi, birer yıllık dönemler sonunda geçerli cari vergi oranları üzerinden hesaplanacaktır. Her bir yıllık dönem sonunda hesap, aynı ürün için ilan edilen faiz oranı ile güncellenecektir.
 - Dönem sonlarında tahakkuk edecek faiz hesaplamasında her bir ödeme tutarı için ödeme tarihi ve ilgili dönem sonuna kadar olan gün sayısı dikkate alınacaktır.
 - Sözleşmenin 7. maddesinde belirtilen düzenli ödeme veya para çekme kriterlerinin ihlal edilmesi durumunda Devlet katkısı hakkı kaybedilerek hesap kapatılır ve mevcut bakiyesi ile ilişkili vadesiz hesaba aktarılır. Hesabın üç yıldan önce kapanması durumunda ise, önceki dönemlerde tahakkuk etmiş olan brüt faiz tutarları anaparadan düşülerek müşterinin ilgili vadesiz hesabına aktarılır.
 - Devlet katkısının hak edilmesi durumunda hesap kapatılacak olup son tahakkuk tarihinden sonra yapılan ödemeler için ödeme tarihi ve hesap kapama tarihi arasında geçen süre üzerinden birikmiş faizler de kapanış bakiyesine eklenecektir.
 - İlk yıl için geçerli ödeme planı aşağıda gösterilmektedir. Düzenli ödeme talimatınız oluşturulmuştur. Ödeme tarihlerine dikkat edilerek her bir dönem için asgari birikim tutarının yatırılması gerekmektedir:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

TCKN:

Müşteri no - Ek no:

Açılış tutarı: TL

Düzenli ödeme dönemi / ödeme tutarı: aylık / TL

Mevduat Hesabı Sözleşme Tarihi:

Konut hesabına ilişkin bilgilerin Hazine ve Maliye Bakanlığı ile paylaşılmasına izin veriyorum.

Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden bilgi paylaşımına izin veriyorum.

Hesap sahibinin başka bir konut hesabı bulunmadığını beyan ederim.

Hesap sahibinin 7/4/2015 tarihi itibarıyla tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmadığına ve bu tarihten sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil tamamı kendi adına kayıtlı konut edinmediğini beyan ederim.

7/3/2015 tarihli ve 29288 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca veri talebi ve sorgulama yapılabilmesi için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Bankaların protokolü kapsamında bilgilerime erişim sağlanmasına izin veriyorum.

Başvuru tarihinde Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi (TAKPAS) veya Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden doğru veri edinilememesi dolayısı ile açılmasına izin verilen konut hesabı için Devlet katkısı başvurusu yapıldığında Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelikte yer alan şartlar sağlanmadığı takdirde Devlet katkısının hak edilemeyebileceğini ve Bankanın bu durumdan sorumlu tutulamayacağını kabul ediyorum.

Konut hesabı sözleşmesi Banka yetkilisiyle müzakere edilmiş olup, tarafıma sistemin işleyişine ilişkin teknik konularda yardımcı olunmuş, iki tarafın hak ve yükümlülüklerine ilişkin gerekli her türlü bilgi aktarılmıştır.

Sözleşmenin yukarıda yer alan tüm hükümlerini okudum, anladım ve onaylıyorum.

“Sözleşmenin bir nüshasını elden teslim aldım” el yazısı ile:

.....

Adı Soyadı:

İmza:

T.C. Ziraat Bankası
..... Şubesi