



**SABİT FAİZ ORANLI KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN
SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU**

ZBFRM-00071





1-Giriş

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formunda yer alan bilgiler, işbu formun tüketiciye verildiği tarihten itibaren 1 gün süreyle geçerlidir. Bu sürenin sonunda Banka değişiklik yapma ve her halükarda işbu formda belirtilmeyen hususlarda Yasa ve cari mevzuat esasları dahilinde işlemde bulunma hakkını saklı tutar.

2- Kredi Kurumu

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.
Anafartalar Mahallesi, Atatürk Bulvarı No: 8 06050 Altındağ-ANKARA
Tel: 0850 220 00 00
İnternet Adresi: www.ziraatbank.com.tr
Ticaret Sicil Numarası 1148
MERSİS No: 0998006967505633

3- Değerleme

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

Tüketicinin talep etmesi halinde, varsa konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

4- Krediyle İlgili Hesap, Ücretlendirme ve Masraflar

Krediye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmez, bu hesap tüketicinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanır.

İşbu sözleşme öncesi bilgi formunda geçen “ücret ve masraf” ifadesi, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca alınabilecek ücret ve masrafları ifade eder.

5- Gecikme/Temerrüt Faiz Oranına İlişkin Bilgi,

Gecikme/Temerrüt Faiz Oranı, akdi faiz oranının %30 fazlasını geçemez.

6- Ödemelerin Ödeme Tarihinde Yapılmamasının ve Temerrüde Düşülmesinin Hukuki Sonuçları, Krediye İlişkin Masraflar

Tüketici, geri ödemelerini ödeme planında belirtilen süre içinde yapar.

Geri ödeme planında belirtilen, birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde, Banka 30 gün süre vererek borcun tamamını muaccel



kılmaya yetkilidir. Banka tarafından 30 gün süre verilerek muacceliyet uyarısında bulunulmasına karşın tüketici tarafından vadesi geçen taksitlerin ödenmemesi durumunda, Banka tarafından tüketici aleyhine yasal takip süreci başlatılır ve muacceliyet tarihinden itibaren işleyecek gecikme/temerrüt faizini tüketici derhal ve def'aten ödemekle yükümlü olur.

Taksitlerin geç ödenmesi ve/veya alacağın tamamına muacceliyet verilmesi halinde gönderilecek ihtarname ve yapılacak muhtelif bildirimlere ilişkin masraflar ile noter masrafları ve yasal takiple ilgili ihtar ve takip masrafları tüketiciye aittir.

Ihtarname ve muhtelif bildirim masrafları, maliyeti kadar ücretlendirilebilir.

Tüketicinin taksitlerini zamanında ödememesi ve/veya alacağın tamamına muacceliyet verilmesi halinde gecikme/temerrüt faizi uygulanır.

7- İstenecek Teminatlar

Bankaca, kredi konusu gayrimenkul üzerine konulacak ipotek dışında muhtelif teminatlar (kefalet, nakit veya nakit benzeri değer gibi) talep edilebilir. Kredi ilişkisi nedeniyle tüketicinin edimlerine karşılık alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet hükmünde olup, asıl borçludan alacağın tahsil edilememesi halinde kefile müracaat edilebilir.

8-Sigorta

Tüketicinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmaz. Tüketici; 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, söz konusu sigortaların her yıl yenileneceğini kabul eder. Sigorta, tüketicinin istediği bir sigorta şirketinden yaptırılabilir ve sigortanın; kredi konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerekir.

9- Kredi Talebinin Uygun Görülmemesi

Bankaca yapılacak değerlendirme sonucunda tüketiciye kredi kullandırılmasının uygun görülmemesi halinde tüketici derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilir.

10- Sabit Faiz Oranlı Krediler, Değişken Faiz Oranlı Krediler, Karma Yapılı Krediler, Bu Kredi Tipleri Arasındaki Farklar ve Tüketicilere Muhtemel Etkileri

Sabit Faiz Oranlı Krediler: Tüketici tarafından talep edilen ürünün, sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen sabit bir faiz oranı üzerinden, kredi vadesi sonuna kadar taksitler halinde ödenmek üzere kullandırılmasıdır. Faiz oranı piyasa koşullarından etkilenmemektedir. Sabit faiz oranı ile farklı esnek ödeme modellerinde kredi kullandırılması müşterinin talebi ve Bankanın uygun görmesi halinde mümkündür.



Değişken Faiz Oranlı Krediler: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans faiz ve endekslere, Bankaca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan faiz oranını içeren kredilerdir. Değişken faizli kredilerde tüketici lehine veya aleyhine sonuç doğabilir.

Karma Faiz Oranlı Krediler: Aynı kredi için her iki yöntem esas alınmak suretiyle faiz oranının belirlendiği kredi tipidir.

Bankamızda sadece sabit faiz oranlı konut kredisi kullanılmakta olup, değişken faiz oranlı ve karma yapılı konut kredisi kullanılmamaktadır.

11- Erken Ödeme

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

Sabit faizli kredilerde erken ödeme yapılması halinde, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemeyecek şekilde erken ödeme tazminatı alınır.

12- Kredinin Nakli

Banka, kredi sözleşmesinden kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve sözleşme kapsamında kullandığı kredileri ve/veya krediden doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacaklarını, 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.

13- Ön Ödemeli Konut Satışlarında Cayma

Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili 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.

14- Ön Ödemeli Konut Satışlarında Dönme

Ön ödemeli konut satışında, tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden satış sözleşmesinden dönme hakkı vardır.



Konut bedelinin bir kısmının bağılı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir.

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

**EK: 1- Geri Ödeme Planı
2- Farklı Vadelerde İki Adet
Geri Ödeme Planı**

İşbu form ve ekleri tarafıma .../.../... tarihinde, saat’da verilmiştir.

Talep ettiğim ürüne ilişkin sözleşme şartları hakkında bilgileri içeren işbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu’nu okuduğumu, anladığımı ve bilgi edindiğimi beyan ederim.



Adı :
Soyadı :
Telefon no :
E-posta :
İmza :

