



KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU



ZBFRM-2024-00027

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

KREDİ KURUMU

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi No: 44A 34760 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0216 590 20 00

İnternet Adresi: www.ziraatbank.com.tr

Ticaret Sicil Numarası 475225-5

MERSİS No: 0998006967505633

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.

1- DEĞERLEME

Krediyeye 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.

2- KREDİYLE İLGİLİ HESAP, ÜCRETLENDİRME VE MASRAFLAR

Krediyeye 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.

3- GECİKME/TEMERRÜT FAİZ ORANINA İLİŞKİN BİLGİ

Gecikme/Temerrüt Faiz Oranı, sabit faiz oranlı kredilerde akdi faiz oranının %30 fazlasını, değişken faiz oranlı kredilerde ise cari faiz oranının %30 fazlasını geçemez.

4- ÖDEMELERİN ÖDEME TARİHİNDE YAPILMAMASININ VE TEMERRÜDE DÜŞÜLMESİNİN HUKUKİ SONUÇLARI, KREDİYE İLİŞKİN 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.

5- İSTENECEK TEMİNATLAR

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.

6-SİGORTA

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.

7- KREDİ TALEBİNİN UYGUN GÖRÜLMEMESİ

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

8- KONUT FİNANSMANI FAİZ TİPİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sabit Faiz Oranlı Krediler, Değişken Faiz Oranlı Krediler, Karma Yapılı Krediler, Bu Kredi Tipleri Arasındaki Farklar ve Tüketiciye 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. Sabit faiz oranı ancak tarafların mutabık kalması halinde değiştirilebilir.

Değişken Faiz Oranlı Krediler: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans faiz ve endekslere, Bankaca uygulanacak sabit bir marj oranı eklenerek bulunan faiz oranını içeren kredilerdir. Kredinin faiz oranı, müşteri tarafından seçilen faiz değişim sıklığına göre belirlenen faiz değişim tarihlerinde endeksteeki değişimi ve Bankaca belirlenecek marj oranını yansıtabacak şekilde güncellenir. Endekste artış görülmesi halinde, kredinin faiz oranı da artar. Değişken faizli kredilerde tüketici lehine veya aleyhine sonuç doğabilir.

Değişken faizli konut kredisinin faiz oranını belirleyecek referans endeks, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlendiği üzere sözleşme düzenlenirken Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan en güncel Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) yıllık değişim oranıdır. Krediye ilişkin faiz oranı ayarlaması yapılırken, içinde bulunulan aydan bir ay önceki Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE yıllık yüzde değişim oranı esas alınır.

Banka, kredinin endeks oranı üzerine, maksimum faiz oranını geçmemek koşuluyla marj ekler. Faiz oranında değişiklik olması durumunda, bu değişiklik müşteriye, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 15 gün önce bildirilir.

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

Bankamızda karma yapılı konut kredisi kullandırılmamaktadır.

9- 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.

Erken ödeme indirimi; sabit faizli kredilerde akdi, değişken faizli kredilerde ise cari faiz oranı üzerinden yapılır.

Sabit faizli kredilerde erken ödeme yapılması ve kredinin faiz oranında tüketici lehine mutabık kalmayarak değişiklik 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.

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

10- KREDİNİN NAKLİ

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.

11- ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA 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.

12- ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA DÖNME

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

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

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

EK: 1- Geri Ödeme Planı ve Değişken Faiz Oranlı Kredilerde Azami Faiz Oranı ile Düzenlenen 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 :



ZBFRM-2024-00027