



Türkiye İş Bankası A.Ş. – Lefkoşa/ KKTC | Açık Adres: 9 Girne Caddesi – Lefkoşa / Kıbrıs. |  
www.isbank.com.tr | Telefon: +90 850 724 0 724

Şube Adı / Adresi:  
Telefon Numarası:

## KONUT FINANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

Bu Sözleşme ..... tarih, ..... numaralı İpotek Senedi ve Takrirnamesinin ekidir.

Bir taraftan Banka sıfatı ile 9 Girne Caddesi Lefkoşa adreste sakin Türkiye İş Bankası A.Ş. .... Şubesi ile diğer taraftan müşteri sıfatı ile ..... adreste sakin ..... numaralı kimlik kartı hamili ..... arasında aşağıdaki şartlara tabi olmak üzere tarafların mutabakatı ile işbu konut kredisi ve rehin sözleşmesi imza edilir.

### Madde 1: Tanımlar

İşbu sözleşmede yer alan;

**Banka:** Türkiye İş Bankası A.Ş.'yi ve özellikle işbu sözleşme konusu krediyi kullandıran şubesini,

**Belirli Süreli Tüketici Kredisi :** Tüketici Kredi Sözleşmesinin imzalandığı tarihte, kredi ilişkisinin sona erme tarihinin taraflarca sözleşmede açıkça kararlaştırıldığı tüketici kredilerini,

**Müşteri:** Banka tarafından kendisine Konut Finansmanı Kredisi tahsis edilen gerçek veya tüzel kişiyi,

**Kefil:** Bu sözleşmeyi Müşteri ile birlikte kefil sıfatı ile imzalayan ve bu sözleşmeden doğacak olan her türlü borç ve yükümlülüklerden borçlu ile birlikte sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi,

**Konut Finansmanı Kredisi:** Banka tarafından, gerçek kişilere ticari veya mesleki olmayan amaçlar için satın alacakları konutun finansmanı veya sahip oldukları konutları üzerinde ipotek tesis etmek suretiyle finansman temin etmeleri amacıyla ya da belirtilen amaçlarla kullanılan kredilerin yeniden finansmanı için bir defada, aşağıda belirtilen limitte Türk Lirası veya yabancı para olarak kullanma yetkisi verilen geri ödemeleri Ödeme Planı çerçevesinde taksitlerle yapılacak olan krediyi, ,

**Tüketici Kredisi:** Gerçek kişilerin, ticari veya mesleki olmayan amaçlarla kullandığı kredileri anlatır.

**Ödeme Planı:** Müşteriye tahsis edilen Konut Finansmanı Kredisinin geri ödenmesinde esas alınacak olan, taksit tutar ve vadeleri ile birlikte anapara, faiz, yasal fon, vergi yükümlülük ve masrafların ayrı ayrı belirtildiği TL veya yabancı para üzerinden düzenlenmiş ve sözleşmenin ayrılmaz parçası tabloyu,

**Taksit:** Ödeme planında her bir vade için hesaplanan anapara, faiz, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler toplamından oluşan, her bir ödeme tutarı,

**Taksit Vadesi:** Ödeme Planında belirtilmiş olan taksitlerin Bankaya ödeneceği son tarihi, vade tarihinin tatil günü olması halinde izleyen iş günü olan tarihi,

**Erken Ödeme:** Müşteri'nin, Banka'ya borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemesini,

**Erken Ödeme Tazminatı:** Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecek erken ödeme tazminatı tutarını,

**Akdi faiz oranı;** İşbu sözleşmede yer alan ve ödeme planı oluşturulmasına esas teşkil eden ve varsa müşteri tarafından ödenen peşin faiz tutarı da dikkate alınarak hesaplanan faiz oranını ifade eder.

**Kalıcı veri saklayıcı;** Kısa mesaj, elektronik posta, internet, disk, CD, DVD, hafıza kartı ve benzeri her türlü araç veya ortam

**Kredi Toplam Maliyeti :** Tasdik ücreti hariç olmak üzere, faiz, vergi, harç, komisyon, sigorta ve benzeri yasal yükümlülükler ile varsa değişik isimler altında alınan her türlü ücretin dahil olduğu ödenmesi gereken toplam tutar,

**Yıllık Maliyet Oranı (YMO) :** Tasdik ücreti hariç olmak üzere, faiz, vergi, harç, komisyon, sigorta, ve benzeri yasal yükümlülükler ile varsa değişik isimler altında alınan her türlü ücretlerin dahil olduğu toplam kredi tutarına olan, yıllık yüzdesel oranı anlatır,

**Sabit Faiz :** Tüketici kredi sözleşmesinde yer alan ve sözleşme süresince tüketici aleyhine değiştirilemeyen faiz oranı,

**Ücret :** Faiz, vergi, fon ve benzeri yasal giderler dışında kalan harç, komisyon, masraf ve benzeri yasal yükümlülükler ile varsa değişik isimler altında alınan her türlü ücretlerin dahil olduğu toplam kredi tutarına olan, yıllık yüzdesel oranı, ifade eder.

**Kısaltmalar :**

TL : Türk Lirası  
 YP : Yabancı Para  
 BSIV : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi  
 FFF : Faiz Farkı Fonu

**Madde 2: Kredi Limiti**

**Türk Lirası Kredilerde;**

Kredi Türü : Belirli Süreli Tüketici Kredisi.

Kredi Tutarı: ..... TL ..... Kr

(Yazıyla .....  
 Türk Lirası ..... Kuruştur.)

Kredi Vadesi : .....

**Döviz Ödemeli Kredilerde;**

Kredi Türü : Belirli Süreli Tüketici Kredisi.

Kredi Tutarı: ..... USD/EURO/GBP

(Yazıyla : .....  
 Amerikan Doları/ Avrupa Paraa Birimi/İngiliz Sterlini)

Kredi Vadesi : .....

### Madde 3: Kredinin Kullanılması

Müşteri Bankaca tahsis edilen konut finansmanını, dilediği konut ve dilediği satıcıdan satın alınmasında kullanabilir. İşbu konut finansmanı hiçbir şekilde belli bir konutun veya belli bir satıcıdan konut alınması şartına bağlanmamıştır ve o yönde yorumlanamaz. Banka lehine ipoteğin tesisinden sonra tahsis edilen konut finansmanı, müşteriye veya onun talimatı ile belirteceği satıcıya ödeyebilir.

Kredinin geri ödenmesinden tamamen Müşteri sorumlu olup, satın alınacak konutla ilgili olarak Müşteri ile satıcı arasında her ne nedenle olursa olsun konutun geç teslim edilmesi, hiç teslim edilmemesi, evsafi, şekli, noksan, ayıplı teslim edilmesi veya benzeri hususlar hakkında çıkabilecek uyuşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiçbir şekilde engel olmayacaktır.

Müşteri, Bankaya vermiş olduğu Konut Finansmanı Kredisi Başvuru Formu ve eklerindeki bilgilerin doğru olduğunu kabul ve taahhüt eder.

### Madde 4: Akdi Faiz/Gecikme Faiz Oranları Vergi ve Masraflar ve Toplam Borç Tutarının Dağılımı

#### (A) Akdi Faiz Oranı:

Müşteri ve kefil/kefiller, bu sözleşmede belirtilen kredi borçları için, aşağıda belirtilen oranlarda, tahakkuk ettirilecek Kredi Faizini, Kredi Faizi üzerinden hesaplanacak Faiz Farkı Fonunu (FFF) ve Banka ve Sigorta İşlemleri Vergisini (BSİV)'yi ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Aylık taksit tutarı; Anapara Payını, Kredi Faizini, FFF'yi ve BSİV'yi içerecektir. FFF ve BSİV oranlarında meydana gelen leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren müşteriye yansıtılacak ve ödeme planı buna göre yeniden düzenlenecektir. Müşteri yeniden düzenlenecek ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

#### Türk Lirası Kredilerde ;

Faiz Türü	: Sabit Faiz	
Faiz Oranı (TL):	Aylık % .....	Yıllık % .....
FFF Oranı:	.....	
BSİV Oranı:	.....	

#### Döviz Ödemeli Kredilerde ;

Faiz Türü	: Sabit Faiz	
Faiz Oranı(USD/EURO/GBP)	: Aylık % .....	Yıllık % .....
FFF Oranı:	% .....	.....
BSİV Oranı:	% .....	.....

Müşteri, işbu kredi sözleşmesinin ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatlarla ilgili işlemlerde, mevzuatın gerektirdiği kredi maliyet artışlarını, her türlü masrafları, vergi, resim, fon, yükümlülük ve harcı ödemeyi kabul eder.

Müşteri, vadesinde ödenmeyen taksitlerden dolayı Bankanın kendisine göndereceği her bir ihbarname/ihbarname için ..... TL ve kendisine gönderilecek dönemsel ödeme dekontları için ..... TL olmak üzere Bankanın yapacağı masraf ve giderleri ödemeyi kabul eder.

Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında kendisine kullandırılan ve işbu sözleşmede belirtilen kredilerle ilgili olarak, kredi ödemesinin/ödemelerinin erken tahsil edilmesi, kalan anapara bakiyesi üzerinden erken ödeme yapılması veya kredinin tamamının erken kapatılması talebinde bulunması ve Müşteri'nin erken ödeme/kapama talebinin Banka'ca kabul edilmesi halinde erken kapama/ödeme tazminatını Banka'nın ilk talebi üzerine derhal, nakden ve tamamen Banka'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, Banka internet sitesinde (www.isbank.com.tr) ve/veya şube panolarında ve/veya internet şubesinde belirtilen ve sözleşme tarihi itibari ile geçerli olan faiz, ücret, masraf, tazminat ve komisyonların neler olduğunu ve/veya hangi oran ve tutarlarda tahsil edileceğinin kendisine açıklandığı ve buralarda yer alan faiz, ücret, masraf, tazminat, komisyon vb. tarifeleri okuyup kendisine uygulanmasını kabul ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Yine Müşteri, sözleşmenin yürürlük süresi boyunca yapılacak tarife değişikliklerini de aynı yollarla ilan edileceğinden bilgi sahibi edildiğini ve bu değişikliklerin de kendisine ve/veya işlemlerine uygulanmasına herhangi bir itirazının olmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

### (B) Gecikme Faizi Oranı

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, taksit ödemelerinin 15 (on beş) gün gecikmeye düşülmesi halinde ve/veya alacağın muaccel olduğu tarihten itibaren, aşağıda belirtilen oranda gecikme faizi ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

Faiz Türü : Sabit Faiz

Türk Lirası Kredilerde:

Gecikme Faizi Oranı : % ..... (TL) Aylık  
% .....(TL) Yıllık

Döviz Ödemeli Kredilerde

Gecikme Faizi Oranı : % ..... (USD/EURO/GBP) Aylık  
% .....(USD /EURO/GBP) Yıllık

Müşterinin kendisine tahsis edilen kredinin Döviz Ödemeli Kredi olması halinde, borcun tamamının muaccel olduğu tarihten itibaren, Banka dilerse alacağını Banka Gişe Döviz Satış Kuru'ndan TL'ye çevirerek takip etmeye yetkilidir. Bu durumda borcun tamamı için yıllık gecikme faiz oranı aşağıdaki gibi uygulanacaktır.

Gecikme Faizi Oranı : % ..... (TL) Aylık  
% .....( TL) Yıllık

### **Madde 5: Kredi Toplam Tutarı, Akdi Faiz, Temerrüt (Gecikme) Faizi, Vergi, Fon, Ücretler ve Ödenecek Toplam Maliyet :**

Toplam Borç :  
(Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar)  
Toplam Anapara Tutarı (Kredinin Toplam Tutarı) :  
Toplam Faiz Tutarı: :  
Toplam Vergi (BSIV) + Fon (FFF) Tutarı :  
Damga Vergisi + Harçlar :  
Komisyon :  
Sigorta Bedeli (Acente sıfatı ile yapılıyor ise) :  
Diğer Ücretler Toplamı :  
Kredinin Toplam Tutarı :  
(Yazıyla.....)  
Türk Lirası / İngiliz Sterlini / Amerikan Doları / Avrupa Para Birimi)  
Yıllık Maliyet Oranı (YMO) :

Geri ödenecek her bir taksit tutarı  
İşbu sözleşmenin eki olan ödeme planında gösterilmiştir.

## Madde 6: İpotek

Müşteri, bu Konut Finansmanı Kredi Sözleşmesinden doğmuş ve doğacak borçlarının teminatı olarak, özellikleri işbu sözleşmede belirtilen gayrimenkulü, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte Bankaya, Bankanın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada Bankanın tercihine bağlı olarak ipotek tesisini kabul ve taahhüt eder. Banka'nın yazılı izni olmaksızın Müşteri ipotek konusu mal üzerine 2. veya müteakip ipotek koyamaz.

## Madde 7: Ücret ve Masraflar

**Tahsis Ücreti** : ..... TL

(Banka'nın, kredi kullandırım tarihinde belirlediği kredi değerlendirme için Banka tarafından yapılan tüm masrafları içeren ücrettir. BSMV dahildir. Kredi kullandırımında hesaben tahsil edilir.)

**Kıymet Takdiri (Ekspertiz) Ücreti** : ..... TL

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.)

**Taşınır Rehin ve Taşınmaz İpotek Ücreti**: ..... TL

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.)

**Taşınır Rehin Kaldırma ve Taşınmaz İpotek Fek Ücreti** : .....TL

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.)

**Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri** : .....TL

(Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)

**Arşiv Araştırma Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi**: .....TL

(Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi(dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına tahsil edilecektir. Müşteri'nin işbu sözleşmenin bir örneğini düzenleme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkı bulunmaktadır.)

## Madde 8: Geri Ödeme

Müşteri, Banka tarafından kendisine tahsis edilen Konut Kredisini, işbu sözleşme hükümleri ve ekindeki Ödeme Planı çerçevesinde geri ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödeme planının bir sureti de sözleşmenin imzası sırasında Bankaca Müşteriye verilir. Müşteri ve Banka ödeme planlarının birbirini tutmaması yada müşteri sureti üzerinde tahrifat, tahribat görülmesi halinde Banka kayıtları esas alınır. Banka, müşteriden tahsil edeceği aylık taksit tutarlarının dilediği kısmını anaparaya, dilediği kısmını ise faize mahsuba yetkilidir.

Taksitlerin döviz veya TL olarak ödenmesinden doğan yasal vergiler ile diğer yükümlülükler, taksit ödemesi sırasında müşteriden ayrıca tahsil edilir.

GERİ ÖDEME SAYISI : .....

GERİ ÖDEME TARİHLERİ: Ödeme Planında gösterilmiştir.

İLK TARİH : .....

SON TARİH : .....

Döviz ödemeli olarak kullanılan kredilerin taksit ödemelerinin nakden veya hesaben TL cinsinden tutarlar ile ödenecek olması durumunda ödeme tarihinde geçerli olan Banka Gişe Döviz Satış kurunun geçerli olduğu müşteri tarafından kabul edilir.

## Madde 9: Erken Ödeme

Müşteri'nin borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeme hakkı bulunmaktadır. Bu durumda Banka, erken ödenen miktara göre gerekli indirimi yapar.

Müşteri'nin erken ödemede bulunması durumunda kalan anapara borcu üzerinden, akdi faiz oranı ile, bir önceki taksit tarihinden itibaren işleyen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve faiz üzerinden hesaplanacak yasal yükümlülükler toplamı (vergi ve fon) Müşteri'den tahsil edilir. Tahsil edilen faiz ile faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler dışında kalan tutar, anapara borcundan düşülerek akdi faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni Ödeme Planı oluşturulur. Ancak Müşteri'nin talep etmesi halinde taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem belirlenebilir veya Müşteri'nin yazılı talebi ve Banka ile mutabık kalınması halinde mevcut Ödeme Planı'ndan farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri de belirlenebilir.

Bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda, Banka tarafından Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Ancak, her on iki aylık süre içinde tüketici tarafından yapılan erken geri ödeme tutarlarının, aylık asgari ücretin yirmi (20) katını aşmayan kısmından tazminat alınamaz.

Erken geri ödeme tutarlarının asgari ücretin yirmi (20) katını aşan kısmından, kuruluşun alabileceği tazminat erken geri ödeme tarihi ile kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki sürenin bir yılı aşması halinde erken geri ödenen kredi tutarının en fazla % 1 (yüzde bir), bu sürenin bir yılı aşmaması durumunda ise kredi tutarının en fazla % 0.5 (binde beş)'dir.

Tazminat tutarı, herhalükarda erken geri ödeme tarihi ve kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki dönemde ödenmesi öngörülen faiz tutarını aşamaz.

## Madde 10: Cayma Hakkı

Müşteri, 31/2020 Sayılı Tüketici Kredileri Yasası ve ilgili mevzuatın kendisine tanıdığı haklar çerçevesinde, işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren 14 (on dört) gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin Banka'ya iadeli posta yolu ile yazılı ve/veya kuruluşun erişebileceği başka bir dayanıklı ortamda bildirimde bulunmak şartıyla Müşteri cayma hakkını kullanabilir.

Müşteri, cayma bildirimini Banka'ya göndermesinden sonraki otuz gün içinde anapara, faizi ve bu tutar üzerinden hesaplanan FFF ve BSIV'yi ödemek zorundadır. Bu süre içinde bu ödemelerin tamamen yapılmaması hâlinde, Müşteri işbu sözleşmeden caymamış sayılacaktır.

Müşteri'nin bu madde hükümleri çerçevesinde sözleşmeden caymamış sayıldığı durumlarda, cayma bildiriminde bulunmasından sonraki otuz günlük süreye denk gelen kredi taksitlerinin geç ödenmesi sebebiyle oluşacak temerrüt (gecikme) faizi işbu sözleşmenin 5. maddesindeki düzenleme çerçevesinde Müşteri tarafından ödenecektir.

Cayma halinde, kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye ait olup, bu ücretlerin Müşteri'ye iadesi söz konusu olmayacaktır.

## Madde 11: Muacceliyet

Ödeme Planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte muaccel olur. Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, tatili izleyen iş günü yapılır. Vade tarihinde ödenmeyen taksitlere, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, oranı Madde 5'te belirtilen gecikme faizi uygulanır.

Müşterinin birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede gecikmeye düşmesi halinde Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve bir hafta içinde borcun ödenmesini talep etmeye yetkilidir.

Müşteri, 3. kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Bankaca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün değerinde herhangi bir nedenle azalma meydana gelmesi, gayrimenkulün istimlâki halinde istimlâk bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Bankanın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu kendisinden istenen sürede ek teminat olarak aynı değerde başka ipotek veya Bankaca kabul edilecek başka bir teminat vermemesi halinde Bankanın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu Müşteri kabul eder.

Müşteri, Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. şahıslarla hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, Bankaca yatırılmış sigorta primlerinin borçlu tarafından ödenmemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, hacir altına alınması, kayıym tayini nedenleri ile Bankanın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Bankanın, işbu sözleşmenin ilgili maddelerinde belirtildiği üzere tesis etmiş olduğu teminatlar (rehin hakkı, ipotek hakkı, hapis hakkı, kefalet,) müşterinin Bankaya karşı bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak tüm borçlarının tasfiyesine kadar devam edecektir.

## **Madde 12 : Bankanın Rehin, Hapis ve Mahsup Hakkı**

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, Bankaya karşı işbu sözleşmeden doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Bankanın bütün şubelerindeki her türlü hesap bakiyelerinin ve doğmuş doğacak her türlü alacaklarının; kendilerine ait olup da Bankada bulunan bütün kıymetli evrak ve menkul kıymetler, hamiline ve nama yazılı mevduat sertifikaları, bunların kuponları, kıymetli madenler, menkuller ve kiralık kasa üzerinde Bankanın hapis hakkı bulunacağını ve bütün alacaklarının ve hesaplarının Bankaya rehin edilmiş olduğunu bunların veya bedellerinin Bankaca bloke, takas ve mahsup edilebileceğini, yine Bankanın lehlerine gelmiş olan havalesi ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarları üzerinde bloke, rehin ve mahsup hakkı, ayrıca Banka marifetiyle yapacakları havale meblağları üzerinde de aynı şekilde bloke, rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, kabul ve beyan ederler. Bu madde altında yapılacak bu işlemler için Banka'nın Müşteriden talimat alma zorunluluğu olmadığı gibi müşteriye bildirim mükellefiyeti yoktur.

## **Madde 13 : Bağlı Kredi Sözleşmesi Olması Halinde Sözleşme Konusu Konut/Mal/Hizmet Satıcı/Sağlayıcısı İle Konut/Mal/Hizmete İlişkin Bilgiler**

Firmanın Adı:

Sözleşme Konusu Konut/Mal/Hizmet:

## **Bağlı Kredilerde Müşterinin Hakları ve Bu Hakların Kullanılması**

31/2020 sayılı Tüketici Kredileri Yasası uyarınca "bağlı kredi sözleşmesi" tüketici kredisinin münhasıran belirli bir konut, mal veya hizmetin tedarikine ilişkin bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik birlik oluşturduğu sözleşmedir.

Bağlı kredilerde, Müşteri'nin işbu kredi sözleşmesine konu konut, mal veya hizmet tedarikine ilişkin sözleşmeden cayması ve buna ilişkin bildirimini 14 gün (on dört) içinde iadeli taahhütlü posta yolu ile yazılı veya Banka'nın erişebileceği başka bir kalıcı veri saklayıcısı Banka'ya da yöneltmesi hâlinde, işbu sözleşmede herhangi bir tazminat veya cezai şart ödeme yükümlülüğü olmaksızın sona erer.

Bağlı kredilerde, konut, mal veya hizmetin hiç ya da gereği gibi teslim veya ifa edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin satış sözleşmesinden dönme veya bedelden indirim hakkını kullanması hâlinde Banka satıcı ve sağlayıcı ile birlikte Müşteri'ye karşı müteselsilen sorumludur. Müşteri'nin bedelden indirim hakkını kullanması hâlinde bağlı kredi de bu oranda indirilir ve ödeme planı buna göre değiştirilir. Müşteri'nin sözleşmeden dönme hakkını kullanması hâlinde, o KKC 005 2020/1 - 2020.10.16

güne kadar yapmış olduğu ödemenin iadesi hususunda satıcı, sağlayıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak, her halukarda Banka'nın sorumluluğu; malın teslim veya hizmetin ifa edilmediği durumlarda satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen malın teslim veya hizmetin ifa edilme tarihinden, malın teslim veya hizmetin ifa edildiği durumlarda malın teslim veya hizmetin ifa edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

#### **Madde 14: Vadesiz Hesabın Kapatılması**

İşbu sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması kaydıyla, Müşteri'den bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin ödenmemesi ile Banka tarafından kapatılacaktır.

#### **Madde 15: Sigorta**

Müşteri, teminat gösterilecek gayrimenkulü, bir sigorta şirketine, Bankaca belirlenen miktar üzerinden ve konut finansmanı kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar her türlü riske karşı Kasko Sigorta Poliçesi ile sigorta yaptırmayı ve müddeti biten poliçeleri yenilemeyi, poliçelerde Bankanın dain-i mürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta şirketiyle ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Bankaca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul eder.

Banka da dilerse teminat gösterilecek gayrimenkulü yukarıda belirtildiği şekilde sigorta ettirmeye ve süresinin dolması durumunda sigorta poliçelerini yenilemeye yetkilidir. Bankanın müşteri adına gayrimenkulü sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçesini yenilemesi halinde müşteri, Bankaca ödenen prim ve sair masrafları Bankaca uygun görülecek vadelerle 5. maddede belirtilen oran üzerinden hesaplanacak faiz ile birlikte Bankaya ödeyeceğini, ödememesi halinde bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul eder.

Müşteri, sigorta ettirilen konutla ilgili olarak, sigorta şirketine karşı hasarı ihbar vs. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan Bankaya karşı sorumlu olacaktır. İpotek edilen gayrimenkul hasara uğradığı takdirde, Banka, sigorta sözleşmesi hükümleri doğrultusunda sigorta bedelini almak için gerekli her türlü işlemi Müşterinin rızası olmaksızın yapmaya ve bedelini almaya yetkilidir.

Müşteri ayrıca, Anadolu Hayat Emeklilik Anonim Şirketine veya diğer bir sigorta şirketine, kredi tutarı üzerinden ve konut finansmanı kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar hayat sigortası yaptırmayı ve müddeti biten poliçeleri yenilemeyi, poliçelerde Bankanın dain-i mürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta şirketiyle ilgili bir riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Bankaca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul ve taahhüt eder.

#### **Madde 16: Bankanın Kayıtlarının Delil Teşkil Etmesi**

Müşteri, işbu sözleşmeden doğan ihtilaflarda, imzalanan sözleşmelerin, hesap özetlerinin, Bankaya verilen her türlü yazılı talimatların, alacak belgelerinin, iptal belgelerinin, mikrofilmli, bilgisayar kayıtlarının, ses kayıtlarının, imzalanmış makbuzların, başvuru formlarının, kredilendirme talimatlarının, ödeme fişlerinin, gönderilen ihtarname ve ihbarnamelerin, ödeme planının ve Bankanın diğer defter ve kayıtlarının, kesin delil teşkil edeceğini kabul eder.

#### **Madde 17: Bankanın Teminat Göstermeme Hakkı**

Bankanın ihtiyati tedbir ya da ihtiyati haciz talebinde bulunması halinde, Müşteri ve Kefil /Kefilleri Banka'nın teminat yatırmamasını kabul ederler.



### **Madde 18: Müşterek Borçlu ve Müteselsil Kefil**

Bu sözleşmenin sonunda imzası bulunan Kefil/Kefiller, Banka'ya Müşteri'nin bu kredi sözleşmesinden ötürü borçlandığı ve borçlanacağı tutarları, 2. maddede ve aşağıda imza bölümünde belirtilen miktara kadar müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak ödemeyi tekeffül ederler. Kefalet miktarına, anaparanın faizi, anapara ve akdi faizler için hesaplanacak gecikme faizi, komisyon, her türlü masraflar, kredi ile ilişkili olarak borçlu adına yapılan sigorta poliçe primleri, FFF, BSİV ve diğer yükümlülükler ile vekalet ücreti de dahildir.

Kefil, borcun Müşteri için her ne nedenle olursa olsun muaccel olması halinde kendisine herhangi bir ihbarda bulunulmaksızın kefalet borcunun da muaccel olacağını kabul eder.

Kefil, Banka ile Müşteri arasındaki bu kredi sözleşmesinin kefaletin niteliğine aykırı olmayan maddelerinin tamamının kendi hakkında da aynen uygulanmasını, bu maddelerde yer alan hususları aynen taahhüt ettiğini beyan ve kabul eder.

### **Madde 19: Kanuni İkametgâh**

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, aşağıdaki adreslerini, kanuni ikametgâhları edindiklerini beyan ve sözü geçen yere yapılacak tebliğlerin şahıslarına yapılmış sayılacağını kabul ederler. Müşteri ve Kefili/Kefilleri, bu ikametgâhlarını değiştirseler bile yeni ikametgâh göstermeyi taahhüt ederler. Ancak, bu surette yeni ikametgâhlarını Bankaya tebliğ ettirmedikleri takdirde, yukarıda sözü geçen ilk ikametgâha yapılacak tebliğlere itiraz hakları olmayacağı gibi bu tebliğler de sözleşmeye uygun tebliğ sayılacaktır.

### **Madde 20: Avukatlık Ücreti Dava ve İcra Masraflarının Müşteri Tarafından Ödenmesi**

İşbu sözleşmeden doğan borçların tahsili hususunda Banka, Müşteri ve /veya Kefil/Kefilleri aleyhine dava açmak suretiyle alacağını tahsil etmek zorunda kalırsa yapılacak her türlü masrafı ve avukatlık ücretini de Müşteri ve/veya Kefili/Kefilleri ödemeyi kabul ederler.

### **Madde 21: Bilgi Verme**

Müşteri ve Kefili/Kefilleri bu kredi sözleşmesi ile ilgili olarak, müşteri sırrı sayılabilecek tüm bilgi ve belgeleri, Bankanın tek tarafı olarak ilgili olduğunu belirlediği kişi ve kuruluşlara, yasal olanak olması koşuluyla, verilmesini kabul ederler.

### **Madde 22: Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri**

Müşteri ve Kefili/Kefilleri, sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda KKTC Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul ederler. Ancak bu Mahkemelerin yetkili kılınması Banka tarafından müşterinin ikametgâhı veya bulunduğu yerin veya müşteriye, kefile ait mal ve değerlerin bulunduğu veya kredinin nakledildiği şube yerinin adli mercilerine başvurulmasına ve kovuşturma yapılmasına engel olmaz.

### **Madde 23: Teminatın Nakit Karşılık Olması**

İşbu sözleşme konusunu teşkil eden kredinin faizlerinin ve yasal yükümlülükler nedeni ile erişilecek rakamın ödenmesinin teminatı olarak Bankamızda ..... numaralı hesabından/hesaplarından alınması

suretiyle karşılanmasına muvafakat ettiği yönünde verdiği ..... tarihli ..... tarafından imzalanan ve iş bu sözleşmeye ek yapılan taahhütname ile sağlanmıştır.

#### **Madde 24: İlan ve Bildirimler**

Banka, işbu sözleşme ve ekleri kapsamındaki ürün ve hizmetlere ilişkin yapacağı bildirim ve/veya ilanlara ilgili ürün ve hizmetin mahiyetine göre Banka internet sitesinde, şube panolarında, internet şubesinde, ATM'lerde, hesap ekstre ve özetlerinde yer verebilecek, bildirim ve/veya ilanları kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla veya Müşteri'nin Banka kayıtlarında yer alan adresine, telefon numarasına veya elektronik posta adresine gönderebilecektir.

#### **Madde 25: Teminatın Taşıt Olması**

Plaka No : .....

Kayıt Tarihi : .....

Markası ve Modeli Yılı : .....

Cinsi ve İmalat Yılı : .....

Motor No : .....

Şasi No : .....

#### **Madde 26 : İpotek Alınacak Gayrimenkulün Tapu Kayıtları**

Kazası/İlçesi : ..... Kütük No : .....

Mahallesi : ..... Kasaba/Köyü : .....

Bina No : ..... Yüzölçümü : .....

Malın Cinsi : ..... Hissesi : .....

Hisseye İsbet Eden Daire No : ..... Koçan No : .....

Pafta No : ..... Koçan Tarihi : .....

Harita No : ..... Mevki : .....

Parsel No : ..... Ada No Blok : .....

Sıra No : .....

İşbu sözleşmenin tamamı Müşteri ve Kefili/Kefilleri tarafından okunarak imzalanmıştır.

**TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.**

..... Şubesi

**MÜŞTERİ**

Adı Soyadı/Unvanı : .....  
 KKTC/TC Kimlik No : .....  
 Şirket Kayıt No/ Pasaport No : .....  
 Adresi : .....

İmzası : .....  
 Tarih : .....

Şahit :  
 KKTC/TC Kimlik No:  
 İmza:  
 Tarih:

Şahit:  
 KKTC/TC Kimlik No:  
 İmza:  
 Tarih

**MÜŞTEREK BORÇLU VE MÜTESELSİL KEFİL**

İş bu sözleşmeden doğan tüm mükellefiyetlerin yerine getirilmesinde, esas borçlu ile birlikte şahsen ve müteselsilen sorumlu olduğumu ve bu anlayışla bu sözleşmeyi kefil sıfatı ile imza ettiğimi beyan ederim.

Adı Soyadı/Unvanı : .....  
 KKTC/TC Kimlik No : .....  
 Şirket Kayıt No/ Pasaport No : .....  
 Adresi : .....

Kefil Olunan Miktar : .....TL/USD/EUR/GBP

Yalnız (.....  
 Lirası/Amerikan Doları/İngiliz Sterlini/Avrupa Para Birimi)

Türk

İmzası : .....  
 Tarih : .....

Sahitler

1-Adı/Soyadı:

2-Adı/Soyadı:

KKT C/TC Kimlik No:

KKT C/TC Kimlik No:

İmza:

İmza:

Tarih:

Tarih:

**MÜŞTEREK BORÇLU VE MÜTESELSİL KEFİL**

İş bu sözleşmeden doğan tüm mükellefiyetlerin yerine getirilmesinde, esas borçlu ile birlikte şahsen ve müteselsilen sorumlu olduğumu ve bu anlayışla bu sözleşmeyi kefil sıfatı ile imza ettiğimi beyan ederim.

Adı Soyadı/Unvanı : .....  
 KKT C/TC Kimlik No : .....  
 Şirket Kayıt No/  
 Pasaport No  
 Adresi : .....

Kefil Olunan Miktar : .....TL/USD/EUR/GBP

Yalnız .....Türk Lirası/Amerikan  
 Doları/İngiliz Sterlini/Avrupa Para Birimi)

İmzası : .....  
 Tarih : .....

Ek:1 Ödeme Planı

İşbu sözleşmenin bir sureti ..... tarihinde tarafımdan elden teslim alınmıştır.

**Müşteri İmzası****MÜŞTEREK BORÇLU VE MÜTESELSİL KEFİL**

İş bu sözleşmeden doğan tüm mükellefiyetlerin yerine getirilmesinde, esas borçlu ile birlikte şahsen ve müteselsilen sorumlu olduğumu ve bu anlayışla bu sözleşmeyi kefil sıfatı ile imza ettiğimi beyan ederim.

Adı Soyadı/Unvanı : .....  
 TC/KKT C Kimlik No : .....  
 Şirket Kayıt No/  
 Pasaport No  
 Adresi : .....

Kefil Olunan Miktar : .....TL/USD/EUR/GBP

Yalnız .....Türk Lirası/Amerikan  
 Doları/İngiliz Sterlini/Avrupa Para Birimi)

İmzası : .....  
 Tarih : .....

**Müşteri'nin Yabancı Uyruklu Olması Durumunda Aşağıdaki Paragrafta Yer Alan Boşluklar Doldurulmalıdır:**

31/2020 Sayılı Tüketici Kredileri Yasası hükümleri uyarınca Müşteri .....ile zorunlu olarak Türkçe imzalanan işbu sözleşmenin/belgenin/formun talebiniz doğrultusunda İngilizce diline tercüme edilmiş bir örneği .../...../... tarihinde, müşteri'ye teslim edilmiş olup, bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

Ek:1 Ödeme Planı

İşbu sözleşmenin bir sureti ...../...../..... tarihinde tarafımda elden alınmıştır.

**Müşteri İmzası**

ÖRNEK TİPİ