

**KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ KAPSAMINDA TÜKETİCİ KREDİSİ SÖZLEŞMESİ**

**1- TANIMLAR :**

**BANKA** : TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.

**MÜŞTERİ** : Banka tarafından, işbu sözleşmedeki Limit dâhilinde kendisine konut finansmanı sistemi dahilinde tüketici kredisi tahsis edilen ismi/ünvanı Sözleşme’de yazılı olan gerçek ve/veya tüzel kişiyi, Kredinin birden çok Müşteriye tahsis edilmesi halinde birlikte veya ayrı ayrı her bir Müşteriyi ve Müşterileri ifade eder.

**LİMİT** : Banka’nın işbu sözleşmedeki şartlar çerçevesinde tahsis ettiği , Türk Lirası veya Döviz cinsinden "Toplam Borç Tutarı"na eşit tutarda Kredi limitini ifade eder.

**SÖZLEŞME** : İşbu “Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Tüketici Kredisi Sözleşmesi”ni ifade eder.

**KREDİ** : Banka tarafından, Müşterinin konut edinmesi amacıyla veya Müşterinin kendi konutunu teminat göstermesi kaydıyla tahsis edilen tüketici kredileri ve finansal kiralamalardır.

**SATICI** : Kredilendirilen tüketici işlemine konu Malları satan, sağlayan, devreden, kullandıran veya vaat eden, ithalatçı, imalatçı veya sair biçim ve sıfatla hukuki ilişkinin bir tarafını oluşturarak, taahhüt ve yükümlülük altına giren gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.

**MAL** : Bu sözleşme kapsamında kredilendirilen tüketici işlemine konu her türlü maddi, gayrimaddi; taşınır, taşınmaz varlıklar ile ekonomik değeri bulunan hak ve hizmetleri ifade eder.

**ÖN ÖDEMELİ KONUT** : Tüketicinin konut amaçlı bir gayrimenkulün satış bedelini önceden ödemeyi, satıcının da bedelin ödenmesinden sonra gayrimenkulü devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşme ile satın alınan konutu ifade eder.

**KREDİ MALİYET BİLGİLERİ VE GERİ ÖDEME PLANI**: Kredinin maliyet bilgileri ile kredinin geri ödenmesine esas teşkil eden anapara, kâr payı, tahsis ücreti ve vergiler ile birlikte hesaplanan, geri ödeme taksit sayısını, ödeme tarihleri ile ödeme miktarlarını gösteren ve işbu sözleşmenin ayrılmaz bir cüz’ü olan tabloyu ifade eder.

**EFEKTİF KÂR PAYI** : Kredinin tüketici için toplam maliyetinin, kredinin yıllık yüzde değeri olarak gösterilmesini ifade eder.

**KANUN** : Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’u ifade eder.

Genele Açık / Public

Sayfa 1/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

Doküman No : SOZ\_KOPM\_21  
Versiyon Tarih : 27.10.2014  
Versiyon No :R00

**SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ**

**FORMU** : Bakanlık tarafından kapsam ve standartları belirlenen, kredi işlemleri ile ilgili genel bilgiler ile kredi şartlarının yer aldığı, Banka tarafından sözleşmenin imzasından makul süre önce Müşteriye verilen formu ifade eder.

**BORÇLAR** :

Müşteri'nin;

- Sözleşmeden kaynaklanan her türlü borçlarını,
- Sözleşmeden kaynaklanan her türlü, vergi, resim, harç v.b. mali yükümlülükler ile gider, ücret, komisyon ve masraflardan kaynaklanan borçlarını ve,

Müşteri'nin bu kalemlerden dolayı, işbu sözleşmenin akdine kadar doğmuş ve işbu sözleşmenin akdinden sonra doğacak anapara, kâr payı, mahrum kalınan kâr payı, ücret, masraf, komisyon, sigorta primi, avukatlık ücreti, temerrüt halinde yasa ve sözleşme gereği ödenmesi gereken fer'iler, Müşteri'nin bu sözleşme dolayısıyla Bankaya olan borçlarını ifade eder.

(Bundan böyle "Borçlar" olarak anılacaktır)

**Madde 2- SÖZLEŞMENİN KAPSAMI:**

**2.1. Bu Sözleşme, Banka'nın, Müşterinin talebi üzerine tahsis ettiği ; i- Müşterinin konut veya ön ödemeli konut edinmesi amacıyla kullanılan tüketici kredilerine, ii- Müşterinin kendisine ait konutun teminat gösterilmesi suretiyle kullanılan tüketici kredilerine ilişkin; tahsis, kullanım, takip ve tediye-tahsil esasları ile tarafların bu Krediyeye ilişkin hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.**

**2.2. Sözleşme'de hüküm bulunmaması halinde, ilgili bankacılık teamülleri ve mevzuat hükümleri uygulanır.**

**Madde 3- SÖZLEŞMENİN YORUM VE UYGULAMASINDA BANKANIN NİTELİĞİNİN ESAS ALINMASI;**

**3.1. İşbu Sözleşmenin yorum ve uygulamasında Bankanın, Malın üreticisi, satıcısı ve sağlayıcısı olmadığı, sadece Müşterinin talep ettiği Malın finansmanını sağlayan Banka olduğu esas alınacaktır. Bu sebeple Banka, Mala ilişkin ayıplardan, teslimden, alınması gereken izinlerin alınmamasından vs. mevzuatın Malın satıcısına, sağlayıcısına, üreticisine veya alıcısına yüklediği sorumluluklardan hiçbir şekilde sorumlu değildir.**

**3.2. Yükümlülük anlamına gelmemek kaydıyla Banka, gerekli gördüğü zaman alım satıma ve mala ilişkin miktar, cins, nitelik, fiyat ile malın teslim edilip edilmediği gibi hususları araştırma, gerekirse**

Genele Açık / Public

Sayfa 2/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

Doküman No : **SOZ\_KOPM\_21**  
Versiyon Tarih : **27.10.2014**  
Versiyon No : **R00**

fiilen kontrol etme yetkisine sahiptir. Bu hallerde, Müşteri Bankanın istediği bilgi ve belgeleri vermek, Bankanın söz konusu işlemleri takip ve kontrolüne imkân verecek ortamı sağlamak zorundadır. Bu durum Müşterinin işbu sözleşmeden ve yasalardan doğmuş ve doğacak yükümlülüklerini hafifletmez ve ortadan kaldırmaz. Müşteri, Bankanın bu nedenlerle yapmış olduğu masrafları hesaplarına resen borç kaydedebileceğini ve bu masrafları ilk talepte ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **Madde 4- KREDİ KULLANDIRIMINA İLİŞKİN HÜKÜMLER:**

**4.1- Banka, Krediyi, işbu sözleşmede öngörülen Limit dahilinde, Limit tahsisi hangi para cinsinden yapılmış olursa olsun Türk Lirası ve Mevzuatın öngördüğü sınırlar dahilinde Döviz veya Dövizde Endekli olarak kullandırmaya yetkilidir.**

**4.2- Döviz veya dövize endekli Kredi kullandırmalarında, Banka tarafından Satıcıya yapılacak ödemeler, Banka Proje Döviz Alış Kur'u karşılığı Türk Lirası olarak yapılacaktır.**

**4.3- Borcun başlangıcı, Bankaya yapılan talep doğrultusunda Bankanın Satıcıya ödeme yaptığı veya ödeme yapacağına dair taahhüt verdiği tarihtir. Bu durumda Malın Müşteri tarafından teslim alınıp/alınmadığına bakılmaksızın, tahsis edilen Kredi kullandırılmış ve Müşterinin Bankaya borçlanması gerçekleşmiş sayılır.**

**4.4- Banka, tahsis tarihindeki piyasa koşullarını, Müşterinin mevcut ve Bankaya beyan etmiş olduğu mali-ekonomik durumunu, teminatlarını, teminatların değerini ve bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile tahsis edilecek Kredinin geri ödemelerini etkileyebilecek sair şartları dikkate alarak Müşteriye Kredi tahsis eder. Söz konusu şartlardan herhangi birinde Kredinin geri dönüşünü, tahsis tarihindeki şartlara ve Müşterinin beyanlarına nazaran olumsuz yönde etkileyecek nitelikte değişiklik olması, Krediyi konu Malın konut finansmanı sistemine uygun nitelikleri taşıması halinde Banka Krediyi kullandırmamaya, tahsis edilen Kredinin kullandırım şartlarını yeniden belirlemeye ve/veya değiştirmeye, Limiti dondurmaya ve/veya azaltmaya, Limiti tamamen iptal etmeye yetkilidir. Bu hallerde Banka, teminatlar alınmış olsa dahi Krediyi kullandırmama hakkına sahiptir.**

**4.5- Müşteri, talebi üzerine Bankanın tahsis ettiği Krediyi kullanmaktan tek taraflı iradesi ile vazgeçer veya Kredi koşullarını yerine getirmez ise veya Banka Kredi talebini reddederse, ekspertiz masrafları dahil Bankanın üçüncü kişilere ödediği tüm masraflarını nakden ve defaten ödemeyi kabul ve beyan eder.**

#### **Madde 5- ÖN ÖDEMELİ KONUT ALIMININ BAĞLI KREDİ İLE FİNANSE EDİLMESİ;**

**Ön Ödemeli Konut'un, Kanun'un bağlı kredilere ilişkin hükümleri kapsamında finanse edilmesi halinde, işbu Sözleşme, Sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere, Müşteri ile Satıcı arasında imzalanan ön ödemeli konut satışı sözleşmesinden cayma hakkı süresi bitiminde yürürlüğe girer. Müşteri, bu süre içerisinde, ön ödemeli konut satışından caydığını Satıcıya bildirdiği**

konusunda yazılı olarak Bankaya bilgi vermediği takdirde, işbu Sözleşme, söz konusu cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girmiş kabul edilir.

#### **Madde 6- MÜŞTERİNİN KENDİ ADINA VE KENDİ HESABINA HAREKET ETMESİ;**

Müşteri, Banka nezdinde açtırdığı/açtıracığı her türlü hesaba ilişkin işlemlerde kendi adına ve kendi hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmediğini, başkası hesabına hareket etmesi halinde, 5549 Sayılı Kanun'un 15.maddesine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve hesabına işlem yaptığı kişinin/şirketin kimlik bilgilerini Bankaya derhal yazılı olarak bildirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **Madde 7- MÜŞTERİNİN BİLGİ VE BELGE VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ;**

7.1. Müşteri Kredinin tahsisi, devamı ve tasfiyesi aşamasında Bankanın talep edeceği her türlü bilgi ve belgeler ile Kredinin Bankaya geri dönüşünü etkilemesi muhtemel mali ve ekonomik durumundaki değişiklikler ve aleyhindeki icra takibi ve davalar dâhil tüm gelişmeler hakkında derhal Bankaya bilgi ve ilgili belgeleri vermeyi kabul ve taahhüt eder.

7.2. Bu yükümlülüğe aykırı davranılması veya bilgi ve belgelerin doğru olmadığının veya sahte olduğunun Banka tarafından anlaşılması halinde Banka, uğradığı/uğrayacağı her türlü zararın, nakden ve defaten ödenmesini talep edebilir, kredi henüz kullanılmamışsa kullandırmaktan vazgeçebilir. Müşteri Banka'nın talebini nakden ve defaten yerine getirmeyi kabul ve beyan eder.

#### **MADDE 8- BANKANIN MÜŞTERİ HAKKINDA BİLGİ VE BELGE ALMA VE VERME YETKİSİ;**

8.1. Banka, Müşterinin mali gücü ve malvarlığı hakkında diğer bankalar ile diğer kurum veya kuruluşlar, Vergi Daireleri, Tapu Sicil Müdürlükleri, Sicil Memurlukları ve sair gerçek ve tüzel kişiler, resmi makam ve merciler nezdinde bilgi toplamaya ve gerektiğinde suretlerini almaya tam yetkili olup, bu Sözleşme Bankaya verilmiş yetki belgesi hükmündedir.

8.2. Müşteri; Bankanın hakkındaki bilgi ve belgeleri Bankacılık Kanunu 73. maddesinde belirtilen kişilerle, bankanın program ortaklarıyla ve hizmet aldığı firmalarla, muhabir bankalar aracılığıyla gerçekleştirilen işlemlerde muhabir bankalarla, konsolide finansal tablo hazırlama - risk yönetimi ve iç denetim uygulamalarıyla ilgili olarak Banka ortakları ile paylaşmasına açıkça muvafakat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MADDE 9- BANKANIN MÜŞTERİYE VERECEĞİ MAKBUZLAR, HESAP ÖZETLERİ;**

Bankanın Müşteriye vereceği makbuzlarda, alacakların aslı ile birlikte, vergi, masraf ve diğer eklentilerine ilişkin haklarını saklı tuttuğuna dair bir kayıt olmasa dahi Müşteri, Bankaya olan borcunun bu sebeple sona ermeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Müşterinin borçluluk hali, herhalde

Banka kayıt ve defterlerine göre alacağın aslı, kâr payı, kur farkı KDV'si, KKDF, BSMV, komisyon, ücret, masraf, mahrum kalınan kâr payı vs. ile birlikte tüm borçlar tamamen ödeninceye kadar devam eder.

#### **Madde 10 – GENEL ESASLAR VE TARAFLARIN SORUMLULUĞU :**

**10.1- Banka, Müşterinin Mal'ın bedelini, kısmen veya tamamen, doğrudan Satıcıya ödemek (veya Satıcıya ödenmesi koşuluyla Müşterinin hesabına aktarmak) ve Müşteriyi vadeli olarak Bankaya borçlandırmak suretiyle Kredi kullanabilir.**

**10.2- Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında kredilendirilen Mal'ı, ticari ve mesleki amaçlarla almadığını ve hiçbir şekilde mesleki ve ticari amaçlarla kullanmayacağını; aksinin anlaşılması halinde her türlü sorumluluğun kendisine ait olduğunu; bu sebeplerle Bankaya başvurulması ve herhangi bir talepte bulunulması ve/veya Bankanın bu nedenle yaptırımla karşılaşması halinde, uyumsuzluk ve yaptırım talebinin muhatabının kendisi olduğunu, yasal olarak Bankanın muhatap olabileceği hallerde vergi cezaları dahil Bankanın uğrayabileceği her türlü zararı, Bankanın ilk yazılı talebi üzerine, talep edilen miktara herhangi bir itirazda bulunmaksızın, ihtar ve protesto çekmeye, ihtilafların kanuni neticelerini beklemeye ve mahkeme kararına gerek kalmaksızın nakden ve defaten ödemeyi, Banka'nın hesaplarından resen tahsil etme konusunda tam yetkili olduğunu; Banka lehine verilmiş olunan teminatların işbu risklerin de teminatını olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.**

**10.3- Mal'ın ve Satıcı'nın bulunması, seçilmesi, kontrol edilmesi, teslim alınması, izne tabi olanlarda gerekli izinlerin alınması, ilgili merciler tarafından talep edilen tüm belgelerin tevdi edilmesi gibi yükümlülüklerin tümü Müşteriye aittir. Müşteri, Banka tarafından Kredi ödemesi yapılan mal veya hizmetin teslim edilmediği/yerine getirilmediği iddiasını Bankaya karşı ileri süremez.**

**10.4- Müşteri, malın istenilen evsafa olmaması, kirada olması, ruhsatının bulunmaması, üçüncü kişilerin mal üzerinde hak iddia etmeleri, malın hacizli veya hasarlı olması ve benzeri ayıp ve zapt nedenleriyle, Bankaya rücu hakkının olmadığını bildiğini; bu gibi durumlarda muhatabının Satıcı olduğunu, Satıcı ile arasında doğabilecek ihtilafların Bankaya karşı olan yükümlülüklerini yerine getirmeye engel teşkil etmeyeceğini bildiklerini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt ederler.**

**10.5- Müşteri, Mal'ın alım satımına ilişkin belgelerin (satış sözleşmesi, tapu senedi, satış sözleşmesi şartlarını ihtiva eden yazılı metni, fatura, irsaliye, teslim belgesi vb.) birer suretini derhal Bankaya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Banka dilerse, Kredi ödemesini, bu belgelerin kendisine tesliminden sonra yapabilir, teslim edilmediğinde Kredi kullanılmaktan vazgeçebilir.**

**10.6- Kredi Borcu, Bankanın Satıcıya peşin olarak ödediği satış bedeline, mevzuattaki sınırlamalar dahilinde, Banka ile mutabık kalınan tahsis ücreti, kâr payı, vergi, resim, harç ve masrafların ilave edilmesi suretiyle belirlenir. Müşteri, bu şekilde belirlenen Borcu, 'Kredi Maliyet Bilgileri ve Geri Ödeme Planı' çerçevesinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri, maddi hatalar nedeni ile sonradan ortaya çıkacak Borçları da, Bankanın ilk talebinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder.**

Genele Açık / Public

Sayfa 5/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

Doküman No : **SOZ\_KOPM\_21**  
Versiyon Tarih : **27.10.2014**  
Versiyon No : **R00**

**10.7- Krediye konu işlem için, Müşterinin talebi üzerine Satıcıya avans olarak bir ödemede bulunulması veya ödemeye dair Satıcıya taahhüt verilmesi halinde dahi, avans ödemesi veya taahhüt ile birlikte Müşteri Bankaya karşı borçlanmış olacaktır. Ödemenin veya taahhüdün kısmen olması ve sair özel durumlar Müşterinin sorumluluklarında hiç bir değişiklik oluşturmaz.**

#### **Madde 11 - GERİ ÖDEME PLANI VE KREDİNİN İŞLEYİŞİ :**

**11.1. Geri Ödeme Planı, Sözleşmenin imzalandığı tarih itibariyle ve Müşterinin belirlediği ilk taksit tarihi dikkate alınmak suretiyle belirlenir. İlk taksitte ödenmesi gereken kâr payı, kredi ödemesinin yapıldığı tarih ile ilk taksit tarihi arasındaki süre için hesaplanır. Kredi ödemesinin, sözleşmenin imza tarihinden sonraki bir tarihte gerçekleşmesi halinde, Banka sistemindeki ‘Kredi Maliyet Bilgileri ve Geri Ödeme Planı’ herhangi bir ihtara ve ihbara gerek kalmaksızın tek taraflı olarak revize edilir. Müşteri, sözkonusu azalmanın, kredi bedelinin, işbu sözleşmenin imza tarihinden sonraki bir tarihte yapılması halinde ve sözleşme tarihi ile kredi ödemesi tarihi arasındaki gün sayısına tekabül eden kâr payı miktarınca gerçekleşeceğini, bu hususun diğer taksitlerin azalacağı manasına gelmediğini bilmekte ve kabul etmektedir.**

**11.2. Kredi Maliyet Bilgileri ve Geri Ödeme Planı’nda belirlenen aylık taksitler; kredi tutarını (anapara), ilave edilen kârı, vergileri ve Sözleşmeden doğan sair yasal mükellefiyetleri içerir.**

#### **MADDE 12 –ÜCRET, , VERGİ VE MASRAFLAR :**

**12.1- Müşteri, Banka’nın Kredinin kullandırılmasından tasfiyesine kadar geçecek süreçte verdiği tüm hizmetler (ekpertiz, ihbar-ihbar, ipotek tesisi, vs) için, mevzuatta belirtilen sınırlar dahilinde olmak kaydı ile Talep ve Bilgi Formu’nda belirtilen tutar ve/veya oranlarda kâr payı, ücret, masraf ve tahsis ücreti ile bunlara ilişkin vergileri talep ve tahsil hakkına sahiptir. Talep ve Bilgi Formu’nda bildirilen ücret ve masraflar, işbu sözleşmenin imza tarihinde yürürlükte olan tutar/oranlardır.**

**12.2- Müşteri, ücret/masraflara ilişkin tutarların, zaman içerisinde banka politikaları, piyasa koşulları, maliyetlerdeki artış, ulusal ve uluslararası ekonomik ve mali nedenlerle, değiştirilmesinin tabii olduğunu, Bankanın bu ücret ve masrafları, Talep ve Bilgi Formunda belirtilen usullerle değiştirme hakkına sahip olduğunu kabul ve beyan eder.**

**12.3- Geri Ödeme Planı’nda belirtilen Kâr payı ve tahsis ücreti oranlarında değişiklik yapılmamaktadır.**

**12.4- Mevzuattaki sınırlamalar dahilinde, Banka tarafından üçüncü kişilere ödenmiş/ödenecek olan her türlü ücret, masraf, vergi, sigorta primleri vb. her türlü borç Müşteriye aittir, Müşteri bu bedelleri ilk talepte nakden ve defaten ödemeyi, Banka’nın bu bedelleri hesaplarına borç kaydetmeye ve re’sen tahsile yetkili olduğunu kabul ve beyan eder.**

**12.5-** Mevzuatın halihazırda öngördüğü veya daha sonra çıkaracağı her türlü vergi, resim, harçlar ile fonlar dahil her türlü mali yükümlülükler ve masraflar ile bunlara gelecek zamlar, ihdas ve ekler, cezalar ve gecikme hallerindeki feriler tamamen Müşteri'ye aittir. Müşteri, mevzuatın öngördüğü değişikliklerin, değişiklik tarihinden itibaren, ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın uygulanmasını kabul ve beyan eder.

**12.6-** Müşteri tarafından yapılan ödemelerin hangi borca ve/veya borcun aslına mı, yoksa fer'ilerine mi mahsup edileceğini tayin yetkisi, kanuni sınırlamalar çerçevesinde Bankaya aittir.

**12.7- Onaya Bağlı Bildirim Ücreti:** Banka, Müşterinin talebi ve onayı üzerine vermiş olduğu bilgilendirme hizmetlerine karşılık Talep ve Bilgi Formunda belirtilen oran /tutarlarda ücret alabilir.

### **Madde 13 – DÖVİZE ENDEKSLİ KREDİLERDE UYGULANACAK KUR :**

Müşteri, Döviz Endekli Kredilerden doğan borçlarını, Geri Ödeme Planına uygun olarak, fiili ödeme günündeki Banka Proje Döviz Satış Kur'u üzerinden hesaplanacak Türk Lirası karşılığını Bankaya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Banka, döviz endekli kredi alacağı nedeniyle döviz cinsinden icra takibi yapabilecektir.

### **Madde 14– KREDİ BORCUNUN VADESİNDEN ÖNCE ÖDENMESİ VE ERKEN ÖDEME ÜCRETİ:**

**14.1.** Müşteri, Kredi Borcunu vadeden önce tümüyle kapatabileceği gibi, bir veya birden fazla taksit için erken ödemede de bulunabilir. Bu durumda Banka, mevzuatın belirlediği sınırlar dahilinde gerekli kâr payı indirimini yapacaktır.

**14.2.** Kredi Borcunun tamamını veya bir ya da birden fazla taksidi vadesinden önce ödediği hallerde, gerekli kar indirimi yapılır. Müşteri, erken ödeme halinde, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %1'i, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise gerekli kar indirimi yapılarak hesaplanan erken ödeme tutarının %2'si kadar erken ödeme ücretini, erken ödeme tarihinde nakden ve defaten ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.

### **Madde 15 - YENİDEN YAPILANDIRMA :**

Banka ile Müşteri, mutabık kalmak suretiyle, kredinin vadesinde, kar oranında vs. şartlarında değişiklik yapabilirler. Söz konusu değişiklikler, 'yenileme' değildir. Taraflar, Banka'nın sistemindeki kredi numarasının kapatılmasının ve yapılandırmadan sonra kredinin yeni numara almasının sistemden kaynaklandığını ve söz konusu yapılandırmayı 'yenileme' haline getirmediğini taraflar kabul ve beyan ederler. Banka, kredinin kâr oranında Müşteri lehine değişiklik yapılan hallerde, Kanun'un 37. maddesinde geçen erken ödeme ücreti oranlarını ve yapılan kar payı indirim tutarını geçmemek kaydıyla ücret alabilir.

### **Madde 16 – MUACCELİYET ŞARTLARI :**

Genele Açık / Public

Sayfa 7/ 15

**16.1- Borcun ödenme tarihinin Taraflar arasında kararlaştırıldığı hallerde, Borç vade tarihinde kendiliğinden muacceldir, vade tarihinin tatil olması halinde izleyen ilk iş günü ödeme ve muacceliyet tarihidir. Borç vade tarihinde tamamen ödenmediğinde, herhangi ihtar ve ihbara gerek olmaksızın temerrüt kendiliğinden oluşur.**

**16.2- Taksitlerden herhangi birinin vadesinde ödenmemesi durumunda Banka, taksit tarihinden itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde, Müşteri'nin Sözleşmede beyan ettiği e-mail adresine, GSM numarasına veya faks numarasına veya adresine bildirimde bulunur.**

**16.3- Müşteri'nin, birbirini izleyen iki taksidi vadesinde ve tam olarak ödememesi halinde, Banka ödenmeyen taksitlerin, mahrum kalınan kâr payı ile tüm masraf ve ücretlerle birlikte 30 (otuz) gün içerisinde ödenmesi ihtarında bulunarak, Borcun tamamını muaccel kılma hak ve yetkisine sahiptir. 30 (otuz) günlük süre içerisinde ödenmeyen taksitlerle birlikte, bu taksitlere ilişkin mahrum kalınan kar payı, masraf ve ücretlerin tamamen ödenmemesi halinde, bu sürenin sonunda tüm borç kendiliğinden muaccel olur ve temerrüt oluşur.**

**16.4- Ödemeler vadesinde yapılmış olsa dahi, aşağıdaki hallerde Banka, tüm borcu 30 (otuz) gün süre vermek suretiyle muaccel kılma ve Borçlu hakkında yasal yollara başvurma hakkını haizdir, Borçlu bir aylık sürenin sonunda kendiliğinden temerrüde düşer.**

**16.4.1- Müşteri'nin Bankaya vermiş olduğu bilgi ve belgelerin gerçeğe uygun olmadığının Banka tarafından tespit edilmesi,**

**16.4.2- Teminatların, herhangi bir şekilde geçersiz hale gelmesi veya teminat vasfını kaybetmesi veya değerlerinin azalması halinde Bankanın teminatların yenilenmesine veya tamamlanmasına ilişkin talebinin Müşteri tarafından Bankaca verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi,**

**16.4.3- Müşterinin Krediye konu Malı veya teminatları Sözleşmede belirlenen şekilde sigortalamaması/yenilememesi, sigortaların iptal edilmesi/geçersiz kılınması, sigorta primlerinin ödenmemesi**

**16.4.4- Müşterinin haksız davranışlarından kaynaklanan nedenlerle Sözleşmenin devamının, Banka açısından çekilmez hale gelmesi (Örneğin, müşterinin bir taksit ara ile taksitleri ödemede temerrüde düşmeyi ihtiyat haline getirmesi vs.)**

**16.5- Temerrüde düşen borçlu hakkında Banka, alacağını tahsil edebilmek için Müşteri ile birlikte, kefil, ipotek borçlusu ve sair ilgililerin tamamı hakkında tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve ipoteğin paraya çevrilmesi dahil bilcümle yasal yollardan dilediğine başvurabilir. Kefalet ile ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.**

## **Madde 17– VADESİNDE ÖDENMEYEN BORCA MAHRUM KALINAN KAR PAYI UYGULANMASI :**

**Müşteri, Borçlarını gününde ve tam olarak ödemediği takdirde, Sözleşmede kararlaştırılan kâr payı oranının üzerinden mahrum kalınan kar payı tahakkuk ettirilmesini, Borcu, tahakkuk ettirilecek mahrum kalınan kar payı, BSMV, KKDF ve her türlü vergi ve masrafları ile birlikte ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Vadesi geçen Borç, vade tarihinden itibaren her gün için ayrı ayrı hesaplanır.**

Genele Açık / Public

Sayfa 8/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

**Doküman No : SOZ\_KOPM\_21**  
**Versiyon Tarih : 27.10.2014**  
**Versiyon No :R00**



**Madde 18– TEMİNATLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER:**

**18.1- Müşteri; Bankanın talep ettiği menkul rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet ve sair teminatların tesis edilmesini sağlamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Teminatlar tesis edilmedikçe Banka krediyi kullanırmayabilir.**

**18.2- Banka, Müşteri aleyhine yasal takip başlattığı, deprem, yangın, su baskını gibi olağanüstü durumların ortaya çıktığı hallerde veya gayrimenkulün değerini etkileyebilecek imar değişikliği ve sair hallerde veya risk teminat değerlendirmesi için gerekli duyduğu herhalde Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş kişi veya kurumlara ipotekli gayrimenkulün kıymet takdirini yaptırabilir.**

**18.3- Üçüncü şahıslar tarafından verilen teminatlar, işbu Sözleşme’den kaynaklanan Borçlar ile teminata ilişkin akdedilen sözleşmede ( ipotek akit tablosu, rehin sözleşmesi, kefalet sözleşmesi gibi) belirtilen doğmuş ve doğacak borçların teminatını teşkil etmektedir.**

**18.4- Müşteri, temerrüde düştüğünde Banka alacağını tahsil edebilmek için, ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydı ile, tahsilde tekerrür olmamak üzere Müşteri ile birlikte tüm teminatlara başvurma hakkını haizdir.**

**18.5- Teminatlar, işbu Sözleşme ile teminata ilişkin akdedilen sözleşmede ( ipotek akit tablosu, rehin sözleşmesi, kefalet sözleşmesi gibi) belirtilen tüm borçların tamamen ödenmesi kaydı ile, iadeye ve varsa fekke ilişkin tüm ücret ve masrafların ödenmesi halinde iade edilecek/fekkedilecektir. Fek ücreti, yalnızca fek hizmetinin üçüncü kişiden alınması halinde ve maliyeti kadar tahakkuk edeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler.**

**Madde 19 - SİGORTA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER :**

**19.1-Müşterinin yazılı olarak,e-posta ve KEP adresinden veya GSM numarasından gönderdiği ileti ile yapmış olduğu açık talebi olmaksızın kredi ile ilgili sigorta yapılmaz. Müşteri sigortayı dilerse Bankamız aracılığıyla, Bankamızın acentesi olduğu sigorta şirketlerinden birine yaptırabilir, dilerse başka bir sigorta şirketine yaptırabilir.**

**19.2- Sigorta yaptırılmasının talep edilmesi halinde Müşteri ;**

**19.2.1-Yapılan sigortanın, Kredi süresince, Bankanın gerekli göreceği her türlü rizikoları kapsayacağını, süresi biten sigorta poliçesini, süresi bitmeden evvel aynı şartlarla yenileteceğini,**

**19.2.2- Sigorta ile ilgili tüm prim ve masraflarla, gider vergilerini ödemeyi,**

**19.2.3- Önceden yapılmış olan veya yapılacak olan sigorta poliçesinde Bankanın dain-i mürtehin olarak gösterilmesini,**

**19.2.4- Sigorta süresince vefat halinde sigorta şirketince ödenecek tazminattan Bankaya olan borcun mahsubundan sonra kalacak miktarın kanuni mirasçılara ödenmesini, kabul ve beyan eder.**

**19.3- Banka, sigorta yaptırılmasını talep eden Müşteri'nin söz konusu sigortaları yukarıda belirtilen şekilde yaptırmaması veya süresi bitenleri aynı şartlarda yenilememesi halinde, tüm masrafları Müşteriye ait olmak üzere sigorta yaptırmaya ve masrafları Müşterinin hesabına resen borç kaydetmeye yetkilidir.**

**19.4- Sigortaların yapılması/yenilenmesi Bankanın yükümlülüğü olmayıp, Müşteri sigortaların yapılıp yapılmadığını, yapılmış olması halinde sigortanın kapsamını (süre-rizikolar-tutar vs ) ve süresi biten sigortaların yenilenip yenilenmediğini takip ile yükümlüdür. Müşteri, Malın veya teminatın, mevzuattan veya malın özellikleri ve şartlardan dolayı sigortalanmasının gerekip, gerekmediğini ve sigortanın hangi riskleri kapsayacak tarzda yapılması gerektiğini bilmek ve gereğini yapmakla yükümlüdür.**

**19.5- Müşteri, sigorta tazminatının doğrudan doğruya Bankaya ödenmesini, kabul ve beyan eder. İşbu sözleşme, sigorta tazminatının doğrudan Bankaya ödenmesi için ilgili sigorta şirketine verilmiş talimat hükmündedir.**

**19.6- Müşteri, Banka ile sigorta şirketi arasında çıkabilecek ihtilaflar nedeni ile açılacak dava ve takip masraflarının tümünün kendisine ait olduğunu ve ihtilafın Banka aleyhine sonuçlanması halinde Bankadan herhangi bir talepte bulunmayacağını gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.**

#### **Madde 20– BANKANIN REHİN, HAPİS VE TAKAS-MAHSUP HAKKI:**

**Müşteri, Banka'ya karşı bu Sözleşmeden doğmuş ve doğacak her türlü borçlarına karşılık, Banka'nın merkez ve şubeleri nezdinde doğmuş ve doğacak, vadesi hulus etmiş veya etmemiş her türlü alacakları, özel cari, katılma, kıymetli maden depo hesapları ve yatırım hesapları, nakit, senet ve sair tüm kıymetli evrakları üzerinde Banka'nın rehin ve hapis hakkı olduğunu, herhangi bir ihbara lüzum kalmaksızın re'sen takas ve mahsuba yetkili olduğunu; Banka'nın rehin, virman, takas ve hapis hakkını kullanıp-kullanmamakta serbest olduğunu, hesaptan zaman zaman işlem yapılmasının rehnin sıhhatini etkilemeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler. Yine Müşteri, lehlerine gelmiş veya gelecek havaleler üzerinde de Banka'nın rehin/hapis hakkı bulunduğunu ve kendilerine ihbarda bulunmadan da gelen havaleleri kabul ederek, Müşteri'nin Banka'ya olan borçlarına yukarıdaki hükümler dairesinde mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ederler.**

#### **Madde 21– SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAKLARIN, ALACAKLARIN VE BORÇLARIN TEMLİKİ:**

**21.1. Banka işbu sözleşmeden doğan tüm hak ve alacaklarını, dilediği bankaya veya üçüncü kişilere Müşterinin muvafakatine gerek olmaksızın devir ve temlik edebilir. Bu durumda Müşteri temlik alanın yapacağı bildirim üzerine işbu sözleşmeden doğan borçlarını temlik alana ödeyeceğini kabul eder.**

21.2. Müşteri, sözleşmeden doğan hak ve borçlarını, Bankadan önceden yazılı ve açık onay almak kayıt ve şartı ile üçüncü kişilere devir ve temlik edebilir. Aksi halde sözkonusu devir ve temlik Bankaya karşı hüküm ifade etmez.

#### **MADDE 22 – DELİL SÖZLEŞMESİ:**

Taraflar, işbu Sözleşme hükümlerinden veya uygulamalarından doğabilecek tüm ihtilaflarda, Bankanın müstenitli olsun veya olmasın defter ve kayıtları ile Müşterinin işbu sözleşmede veya eklerinde belirtilen veya Müşterinin yazılı olarak bildirmiş olduğu faks numarasından, e-mail ve KEP adresinden ve GSM numarasından göndermiş olduğu iletilerin Banka bilgisayarına ulaşan hali dahil tüm bilgisayar kayıtları, Banka tarafından tutulmuş olan ses ve görüntü kayıtları, belgeler, mikrofilm, mikrofiş vs. bankanın tüm kayıtları ile Müşterinin usulüne uygun tutulmuş defterlerinin Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. madde gereğince kesin delil teşkil ettiğini, kabul ve beyan ederler.

#### **Madde 23 - ADRES SÖZLEŞMESİ VE MÜŞTERİNİN İLETİŞİM BİLGİLERİNDE MEYDANA GELECEK DEĞİŞİKLİKLER :**

23.1- Adres Sözleşmesi : Müşteri, işbu Sözleşmede yazılı adresinin veya herhangi bir sebeple Bankaya yazılı olarak bildirdiği adresinin veya gerçek kişi olması halinde Banka'nın Kimlik Paylaşım Sistemi'nden alacağı güncel adreslerin, kanuni ikametgah adresi olduğunu adres değişikliklerini noter aracılığı ile bildirmediği sürece bu adreslere gönderilecek tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını kabul eder.

23.2- İletişim Bilgilerinde Değişiklik: Müşteri, işbu Sözleşmede veya eklerinde belirtilen veya Müşterinin yazılı olarak bildirmiş olduğu adres, e-mail ve KEP adresi, faks numarası ve GSM numarasında meydana gelen değişiklikleri derhal ve imza karşılığı Bankaya bildirmeyi, aksi halde eski adreslere yapılacak bildirimlerin kendisine ulaşmış kabul edileceğini ve bunun tüm hukuki sonuçlarına katlanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **24- DAVA VE İCRA MASRAFLARI, AVUKATLIK ÜCRETİ VE CEZAEVİ HARCİ :**

24.1- Müşteri, Banka'nın bu Sözleşmeden kaynaklanan taahhütlerden dolayı dava açmak ya da icra takibi yapmak, ihtiyat-i haciz-ihtiyat-i tedbir almak vs. hukuki başvurularda bulunmak durumunda kaldığı hallerde, Banka tarafından ödenmesi gereken başvuru harcı, tahsil harcı, cezaevi harcı, feragat harcı dahil her türlü harç, vergi, resim, fon ve masraf ile Avukatlık Vekalet Ücretini ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

24.2-Banka tarafından Müşteri aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı ve sair işlemler nedeni ile alacağı teminat mektubu ve sair belgelere ait damga vergisi ve sair vergi, harç ve resimler ile ödenmesi gereken komisyonlar Müşteriye ait olup, Banka yapacağı ödemeleri Müşteri hesabına borç kaydedecektir.

Genele Açık / Public

Sayfa 11/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

Doküman No : **SOZ\_KOPM\_21**  
Versiyon Tarih : **27.10.2014**  
Versiyon No : **R00**

**Madde 25 – Bilgi Verme :**

Müşteri, kendisi hakkında yasaların yetkili kıldığı kişi ve kuruluşlara, talep etmeleri halinde Banka tarafından bilgi verilebileceğini, Sözleşme hükümlerine riayet edilmemesi halinde diğer kredi veren ve kredili satış yapan müesseselere adının duyurulmasını peşinen kabul ve muvafakat eder.

**Madde 26 – TEMİNAT BİLGİLERİ :**

Müşteri; Borçlarının teminatını teşkil etmek üzere aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkul / araç üzerinde ipotek/rehin tesis edilmesini sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

<b>Malikin Adı/Soyadı</b>	:				
<b>Taşınmazın İli</b>	:		<b>Taşınmazın İlçesi</b>	:	
<b>Bucağı</b>	:		<b>Mahallesi</b>	:	
<b>Köyü</b>	:		<b>Sokağı</b>	:	
<b>Mevkii</b>	:		<b>Pafta Nosu</b>	:	
<b>Ada No'su</b>	:		<b>Parsel No'su</b>	:	
<b>M2'si</b>	:		<b>Arsa Payı</b>	:	
<b>Blok No</b>	:		<b>Kat No</b>	:	
<b>Bağımsız Bölüm No</b>	:		<b>Niteliği</b>	:	

<b>Malikin Adı/Soyadı</b>	:				
<b>Aracın Bağlı Olduğu Trafik Şubesi</b>	:		<b>Aracın Markası</b>	:	
<b>Modeli</b>	:		<b>Tipi</b>	:	
<b>Şasi Seri No</b>	:		<b>Motor Seri No:</b>	:	

**Madde 27 Sözleşmenin İmzası :**

Müşteri, birbirini takip eden 14 sayfa ve 26 ana maddeden oluşan işbu Sözleşme'nin tamamını ve Sözleşme Öncesi Bilgi Formunu okuduğunu, Sözleşmenin bir bütün olduğunu, sadece imza hanesinin bulunduğu son sayfasının imzalanmış olmasının, Sözleşmenin tüm sayfalarındaki hükümlerin kabul edildiğini gösterdiğini, her sayfaya imza atmaya gerek olmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**BANKA**  
**Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**  
.....Şubesi

**MÜŞTERİ** :  
**Adı, Soyadı/Unvanı** :

Genele Açık / Public

**Adresi :**

**E-Mail Adresi :**

**KEP Adresi**

**Faks Numarası :**

**GSM Numarası :**

**Tarih : .....**

**İmza ;**

**Sözleşmenin bir nüshasını elden aldığımı kabul ve beyan ederim.**

**Müşteri Ad Soyad / Ünvanı:**

**İmza :**

**EK : KREDİ MALİYET BİLGİLERİ VE GERİ ÖDEME PLANI :**

<b>Kredinin Para Cinsi</b>	<b>: Türk Lirası</b>
<b>Kredinin Miktarı</b>	<b>: 220,000.00 TL</b>
<b>Tahsis Ücreti Oranı/Tutarı</b>	<b>: %5.00</b>
<b>Aylık Kâr Oranı ( Net Basit )</b>	<b>: %1.09</b>
<b>Aylık Kar Oranı ( Brüt )</b>	<b>:</b>
<b>Toplam Kâr Oranı</b>	<b>: %12.46</b>
<b>Efektif Kâr Oranı</b>	<b>: %.....</b>
<b>Taksit Sayısı</b>	<b>: .....</b>
<b>BSMV Oranı</b>	<b>: %.....</b>
<b>KKDF Oranı</b>	<b>: %.....</b>

Genele Açık / Public

**Toplam Borç Tutarı ( Kredinin Geri Dönüş Tutarı ) : 252,907.31 TL**  
**Kredi Kullandırım Tarihi : .....**

**GERİ ÖDEME PLANI :**

Taksi t No	Tarih	Tutar	Anapara	Kâr	BSMV	KKDF	Kalan Anapara
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							

Genele Açık / Public

Sayfa 14/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

**Doküman No : SOZ\_KOPM\_21**  
**Versiyon Tarih : 27.10.2014**  
**Versiyon No :R00**

38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60

- İşbu ek, kredi sözleşmesinin eki ve ayrılmaz bir parçasıdır.
- İşbu ekin bir sureti müşteriye verilmiştir.

**MÜŞTERİ** \_\_\_\_\_ :

**Adı, Soyadı/Unvanı** \_\_\_\_\_ :

**İmza** \_\_\_\_\_ ;

Genele Açık / Public

Sayfa 15/ 15

SRC\_KOPM\_01\_DIF\_21  
Ana Dok: Bireysel Kredi Operasyon Süreci

**Doküman No : SOZ\_KOPM\_21**  
**Versiyon Tarih : 27.10.2014**  
**Versiyon No :R00**