

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME NO:

Bir tarafta (aşağıda 'Banka' olarak adlandırılacak) BankPozitif Kredi ve Kalkınma Bankası A.Ş. ile diğer tarafta adı soyadı ve adresi işbu Sözleşme sonunda yer alan Müşteri arasında, aşağıda yazılı koşullarla anlaşmaya varılmıştır.

Madde 1: Tanımlar

İşbu sözleşmede yer alan;

Banka/Kredi Veren : BankPozitif Kredi ve Kalkınma Bankası A.Ş.yi,

Müşteri : Banka tarafından kendisine konut finansmanı kredisi tahsis edilen ve bu krediyi kullanma yetkisine sahip gerçek veya tüzel kişi tüketicileri,

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

Konut Finansmanı Kredisi : Banka tarafından Müşteriye, konut edinmesi amacıyla; satın alacağı konutun veya sahip olduğu diğer bir konutun teminatı altında kullanılan ya da bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı için verilen ve geri ödemeleri Geri Ödeme Planı çerçevesinde taksitler ile yapılacak olan krediyi,

Başvuru ve Kredi Koşulları Formu: İşbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçasını oluşturan ve Müşteri'nin, Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında sunduğu ve aracılık ettiği hizmetlerden yararlanmak için mer'i mevzuata uygun olarak Bankaya verdiği bilgi ve talimatları içeren, kredi talep ve başvuru bilgileri (ki tek başına "KREDİ BAŞVURU FORMU" olarak adlandırılır) ile kredinin miktarı, aylık ve yıllık faiz oranları, ücret, komisyon, masraf, vergi, resim, harç, fon gibi parasal yükümlülüklerin detayları ile toplam borç tutarını gösteren (ki tek başına "KREDİ KOŞULLARI FORMU" olarak adlandırılır) formu/formları,

Geri Ödeme Planı : İşbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçasını oluşturan, Müşteriye tahsis edilen konut finansmanı kredisinin geri ödenmesine esas alınacak olan taksit tutar ve vadeleri ile birlikte taksit miktarını oluşturan anapara, faiz, fon, vergi ve diğer masrafların ayrı ayrı belirtildiği Türk Lirası veya yabancı para üzerinden düzenlenmiş tabloyu,

Kredi Bilgilendirme Formları: İşbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçasını oluşturan ve Banka'nın işbu Sözleşme çerçevesinde Müşteri'ye sunduğu kredi, ürün ve hizmetlerin her biri için, yasal düzenlemelerin gerektirdiği içerikte ve ayrı ayrı hazırlanmış kredi/ürün/hizmet tipine özgü bilgilendirme formları ve sair belgeleri

Taksit Vadesi : Geri Ödeme Planında belirtilmiş olan taksitlerin Bankaya ödeneceği son tarihi,

Erken Hesap Kapatma : Kredi borcunun son taksit vadesinden önce tamamen ödenmesini,

Erken ödeme : Kredinin bir veya birden fazla taksidinin ödeme tarihlerinden önce ödenmesini,

Kalıcı Veri Saklayıcısı : Müşterinin gönderdiği veya kendisine gönderilen bilgiyi, bu bilginin amacına uygun olarak makul bir süre incelemesine elverecek şekilde kaydedilmesini ve değiştirilmeden kopyalanmasını sağlayan ve bu bilgiye aynen ulaşılmasına imkân veren **kısa mesaj, elektronik posta, internet, disk, CD, DVD, hafıza kartı ve benzeri her türlü araç veya ortamı,**

Kısaltmalar : BSMV; Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi'ni, KKDF; Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'nu, HMK; Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nu TKHK: Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'u MERNIS : Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi'ni

ifade eder.

Madde 2: Kredi Koşulları

Müşterinin anapara, faiz, KKDF, vergi ve diğer masraflarla birlikte toplam borç tutarı TL olup, Müşteri Geri ödeme Planında belirtilen borcunu ve ayrıca kredi kullandırım aşamasında ve sonrasında oluşacak diğer masraf ve ücretleri ödemeyi gayrikabili rücu kabul beyan taahhüt eder.

Kredinin 3.kişilerin Müşteri lehine vereceği destek ve kampanya çerçevesinde kullandırılması halinde, ödeme tablosu, Müşteri lehine, akdi faize göre daha düşük bir faiz oranı üzerinden düzenlenebilir. Bu tür kredilerde, Müşterinin taksitleri tam ve zamanında ödemeyerek temerrüde düşmesi halinde, gecikme faizinin hesaplanmasında, ödeme tablosunda belirtilmiş olan "akdi faiz oranı" esas alınır.

Kredi Koşulları

1. Müşteri:
2. Müşteri Hesap Numarası :
3. Kredi Tutarı (rakam ile) :
(yazı ile) :
4. Vade (ay) :
5. Akdi Faiz Oranı (Aylık/Yıllık):
6. Akdi Faiz Tipi:
7. BSMV Oranı:
8. KKDF Oranı :
9. Aylık Taksit Tutarı:
10. İdari Giderler
 1. Ekspertiz Masrafı :
 2. EFT Masrafı :
 3. Bloke Çek Masrafı :
 4. Dekont/Ekstre Masrafı :

5. İpotek Tesis Masrafı :
6. İpotek Fek Masrafı
7. Rehin Masrafı
8. Temlik Sözleşmesi/Noter Masrafı
9. Hayat Sigortası Primi
10. Ferdi Kaza Sigortası Primi
11. Konut Sigortası Primi
12. İşsizlik Sigortası Primi
13. İpotek Fek Taahhüt Masrafı
14. Kredi Tahsis Ücreti:
15. DASK Sigortası Primi : Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) tarafından belirlenen kriterler doğrultusunda (gayrimenkulün bulunduğu il/ilçe, bina yapı tarzı, bina inşa yılı, daire yüzölçümü) sigorta prim tutarınız hesaplanacaktır. Söz konusu hesaplama www.dask.gov.tr web adresinden ulaşabilirsiniz.

11. Hukuki Giderler :
12. Aracı Kurum Giderleri :
13. Yıllık Maliyet Oranı :
14. Toplam Geri Ödeme Borç Tutarı (Rakam ile):
(Yazı ile) :

Toplam Borç Tutarının anapara, faiz ve diğer giderler itibari ile dağılımı:

Anapara :
Toplam Faiz Tutarı :
Fon Tutarı :
Diğer Giderler :

15. Aylık Gecikme Faiz Oranı : % (aylık faiz oranının % 30 fazlası)

İPOTEK BİLGİLERİ

16. İpotek Bilgileri

1) İpotek 1

- a) İpotek Veren:
- b) İpotek Tutarı (Rakam ile) :
(Yazı ile):
- c) Bağlı Old. Tapu Sic. Müd.:
- d) Niteliği:
- e) İl :
- f) İlçe:
- g) Bucak/Mahalle/Köy:
- h) Pafta No :
- i) Ada No:
- j) Parsel No:
- k) Kat No:
- l) Bağımsız Bölüm No:

Madde 3: Kredinin Kullanılması

- i. Banka, kredi kullandırıp kullandırmama konusunda ve/veya uygun bulunduğu tutar kadar kredi kullandırmakta ve/veya tahsis ettiği krediyi haklı sebeple kullandırmamakta serbesttir. Müşteri, kredi tahsis edilmemesinden veya talep ettiği kadar kredi tahsisinden veya Bankanın tahsis ettiği krediyi haklı sebeple kullandırılmamasından dolayı herhangi bir hak veya tazminat ya da zarar ziyan talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- ii. Kredinin tahsis edilerek Müşteri hesabına aktarılmış olması halinde, Müşteri krediyi fiilen kullanmamış/aktarmamış olsa dahi ve/veya kredinin, Bankanın kusuru haricindeki nedenlerle hesapta bloke edilmesine bakılmaksızın, kredi ilişkisinden kaynaklanan her türlü masraf, vergi, fon, - Müşteri tarafından, faizi ile birlikte ve Banka'nın talebi üzerine, derhal nakden ve defaten ödenecektir.
- iii. İşbu kredi, Müşteri kredi hesabına geçirilmek suretiyle veya kredi hesabı ya da başka bir hesap üzerine keşide edilecek ve niteliği Bankaca tespit olunacak çek ile kullanılabilir. Çek keşide edildiği takdirde, çeki Banka tarafından bloke kaydı konulabilir ve bu andan itibaren çek tutarı borçlu hesabında ya da hamil adına geçici bir hesaba alınarak çek karşılığı bloke edilebilir. Banka'nın uygun görmesi halinde ödeme başka bir şekilde de yapılabilir.
- iv. Ödeme Planının düzenlenmesi ve kredinin Müşteri hesabına aktarılması ile birlikte, geri ödeme planında öngörülen şekilde faiz işlemeye başlar. Çekin geç çekilmiş olması ve/veya kredinin hesaba geçirilerek bloke kalması ve/veya teminatın tesisinde geç kalınmış olması, Bankanın kusuru haricinde Ödeme Planı'nda öngörülen ödemeleri hiçbir surette etkilemez, engellemez ve ertelemez.
- v. Kredinin geri ödenmesinden tamamen Müşteri sorumlu olup, satın alınacak konut ile ilgili olarak Müşteri ile üçüncü şahıslar arasında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiçbir şekilde engel olmayacaktır.
- vi. Müşteri; Bankaya vermiş olduğu Başvuru ve Kredi Koşulları Formu ve ekleri ile internet vb kanallarla verdiği beyanların/bilgilerin doğru olduğunu, bu bilgilerin doğru olmamasından kaynaklanan ve/veya kaynaklanabilecek tüm Banka zararından sorumlu olduğunu ve olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 4: Akdi Kredi Faizi

Konut Finansmanı Kredilerinde, sabit ya da değişken ya da her iki faiz yöntemi birlikte uygulanmak suretiyle belirlenecek oranlar üzerinden faiz uygulanabilir.

- i. Sabit faiz; sözleşme başlangıcında belirlenen ve Tarafların ortak rızası dışında değiştirilemeyen faiz oranını,
- ii. Değişken faiz; T.C. Merkez Bankası A.Ş. nca yayınlanan "Değişken Faizli Konut Finansmanı Sözleşmelerinde Kullanılacak Referans Faizler ve Endekslere Dair Tebliğ" uyarınca, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ne ve/veya faiz oranlarına, Banka tarafından uygulanacak

- marj eklenerek bulunan faiz oranını,
- iii. Sabit+Değişken faiz ise; sabit faiz oranının belirlenen vade döneminde, değişken faiz oranının da geçerli olduğu uygulamayı,

İfade eder.

Sabit faizli konut finansman kredilerinde, Müşteri tarafından bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması veya kredi tutarının bütünüyle vadeden önce kapatılması durumunda, Müşteri -ayrıntılı aşağıda belirtildiği üzere- erken ödeme tazminatı öder.

Değişken faizli konut kredilerinde, sözleşme düzenlenirken veya sözleşmede belirtilen dönemlerde faiz oranı ayarlaması yapılırken, esas alınacak TÜFE oranı, içinde bulunulan aydan iki önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oranıdır. Dolayısıyla Müşterinin değişken faizli konut kredisi kullanması halinde, dönemsel geri ödeme tutarı, başlangıçta belirlenen azami geri ödeme tutarını aşmamak koşuluyla, Bankanın, kredi vadesi boyunca TÜFE (enflasyon) rakamlarında meydana gelecek aşağı ya da yukarı yönlü değişimleri, faiz oranlarına yansıtılabileceği, Müşterinin bilgisi ve onayı dahilinde olup, Müşteri tarafından kabul edilmiştir.

İşbu Sözleşme uyarınca tahsis edilen/edilecek kredi; sabit faizli konut finansman kredisidir.

Madde 5: Vergi, Fon ve Masraflar

- i. Müşteri; bu sözleşmede belirtilen kredi borçları için, aşağıda belirtilen oranlarda, tahakkuk ettirilecek Akdi Kredi Faizini, varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak KKDF'yi, BSMV'yi ve her türlü masrafı ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Aylık taksit tutarı; Anapara payını, Akdi Kredi Faizini, KKDF'yi ve BSMV'yi içerecektir. KKDF ve BSMV oranlarında meydana gelen Müşterinin leyh ve aleyhindeki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren müşteriye yansıtılacak ve geri ödeme planı buna göre yeniden düzenlenecektir. Müşteri yeniden düzenlenecek geri ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

- ii. Müşteri, işbu konut finansmanı sözleşmesi ve bu konut finansmanı sözleşmesi nedeni ile verilen veya verilecek her türlü teminatlarla ilgili işlemlerde mevzuatın gerektirdiği kredi maliyet artışlarını, makul ve belgeli her türlü masrafları, vergi, resim ve harcı, ayrıca kendi talebi üzerine Bankaca yaptırılmış sigorta var ise, ilgili sigorta primlerini ve primlerin vadelerinde ödenmemesi halinde, kendisi adına Banka tarafından ödenmek zorunda kalınacak primlerden doğabilecek faiz ve masraflar ile benzeri giderleri Bankaya ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

- iii. Müşteri vadesinde ödenmeyen taksitlerden dolayı Bankanın yasal mevzuata uygun olarak kendisine göndereceği her bir ihtarname, ihbarname ve diğer iletişim giderleri için Bankanın yapacağı masraf ve giderleri nakden ve defaten ödemeyi kabul eder.

Madde 6: Bağlı Kredilerde Ayıptan Sorumluluk ve Sözleşmeden Dönme

Bankanın tahsis ettiği kredinin, belirli bir konutun satın alınması için kullanılması halinde "bağlı kredi" sözkonusu olup, bu tür kredilerde Banka, ayıplı mal ve

tüketicinin seçimlik haklarından dolayı, konutun teslim edilmemesi halinde, satış ya da kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmiş olması halinde ise, teslim tarihinden itibaren 1 yıl boyunca, kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere, satıcı ile birlikte müteselsilen sorumludur.

Bağlı kredinin, ön ödemeli konut satışında kullanılmış olması halinde, işbu kredi sözleşmesi, imzalandığı tarihte hüküm doğurmak üzere, ancak Müşterinin satıcı ile imzaladığı satış sözleşmesinden cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Banka, bu tür sözleşmelerde, cayma hakkı süresi içinde Müşteriden faiz, komisyon vb bir masraf almaz. Müşteri, satıcının iade etmesi gereken tutarı ve borçlandırıcı belgeyi kendisine iade etmesinden itibaren 10 (on) gün içinde, edimlerini iade etmek zorundadır.

Madde 7: Teminatlar

- i. Müşteri, Banka tarafından uygun görülecek kendisine ve/veya üçüncü şahıslara ait gayrimenkul (mütemmim cüz ve teferruatı ile birlikte) üzerinde, derecesi, miktarı ve şartları Banka tarafından tayin ve tespit edilecek miktarda ipotek ve/veya benzeri her türlü teminatı Banka lehine tesis etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Tesis edilen teminatlar, kredi borcu tüm fer'ileri ile birlikte tamamen kapandıktan sonra serbest bırakılacaktır.
- ii. Tahsis edilen kredi tutarının Müşteri hesabına bloke edilmesi sonrası Müşteri, kredinin tahsis şartı olan teminatların tesisinde gecikir veya hiç tesis edemez ise, Banka'nın, bu kredinin tahsisi süreci nedeniyle uğramış olduğu her türlü zararlar ile vermiş olduğu hizmet nedeniyle oluşan ücretlerden sorumludur.
- iii. Müşteri ehliyetinin kısıtlanması veya iflas etmesi, aczi, konkordato mehili alması veya akdetmesi, başkaca bir şekilde tasarruf ehliyetinin veya yetkisinin sınırlandırılması halinde, Bankanın bu durumlardan bilgisi olsun veya olmasın hesap ödeme gücünü kaybetmesi ve/veya Banka lehine tesis edilen teminatların değerini yitirmesi gibi nedenler ile Banka lehine verilen teminatların tamamlanması, artırılması, değiştirilmesi gerektiği durumlarda; Bankanın, yeni kefil gösterilmesini, ipotek ve/veya rehin tesis edilmesini talep etme hakkının bulunduğunu, kabul eder.
- iv. Müşteri, ipotek konusu taşınmazların tamamı veya bir kısmına ait istihkaka ilişkin şahsi ve aynı haklar dahil dava, şerh, takip ve sair hak beyanı ve talepleri, Bankaya derhal bildirmeyi taahhüt eder. Bu taahhüde aykırı davranıştan kaynaklanan her türlü zarar ziyan müşteriye aittir.
- v. İpotekli taşınmazın değeri malikin kusuru olmaksızın azalırsa, Müşteri Medeni Kanununun 867. maddesi uyarınca alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve muvafakati olmaksızın tahsil edemeyecektir. Banka dilerse anılan tazminatı, tazminatı ödeyecek kişi veya kuruluştan Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmese bile Müşterinin borcuna mahsup etmek konusunda tam izin ve yetki ile hareket etmek konusunda serbesttir.

Madde 8: Geri Ödeme

- i. Müşteri, Banka tarafından kendisine tahsis edilen Konut Finansmanı Kredisini, Geri Ödeme Planı ve işbu sözleşmede yer alan hükümler çerçevesinde geri ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, geri ödeme tarihinin resmi tatile gelmesi durumunda ödemesini izleyen ilk iş günü yapacaktır.

- ii. Banka, Geri Ödeme Planında belirtilen toplam borç ve taksit miktarlarında değişiklik yapmamak ve bu miktarları artırmamak kaydıyla, Müşteriden tahsil edeceği taksit tutarlarının dilediği kısmını anaparaya, dilediği kısmını ise faize mahsuba yetkilidir.
- iii. Müşterinin, kullandırılan bu kredinin vadesini değiştirme (uzatılması veya kısaltılması) ve/veya ek ara vadelerde ödeme talepleri olduğu takdirde, bu taleplerini yasal mevzuatın gerekliliklerine uygun olarak; yazılı olarak (elden, Noter vasıtasıyla, iadeli taahhütlü posta yoluyla) ya da Kalıcı Veri Saklayıcı yöntemler aracılığıyla Bankaya bildirir. Banka, bu talepleri kabul veya redde yetkilidir. Banka, Müşteri talebini kabul ederek ödeme planını değiştirir ise, yeni ödeme planını, Müşteriye Kalıcı Veri Saklayıcısı ile gönderir. Müşteri yeni ödeme planındaki ilk taksiti tam ve zamanında ödemediği takdirde, yeni ödeme planı taraflar arasında geçerli olarak yürürlüğe girmiş olacaktır.

Ayrıca Müşterinin, yasal mevzuata uygun olarak vereceği vade veya ara ödeme değişikliği talebi, Bankanın 'geri ödeme planı değişiklik ücreti' ne tabi olması durumunda, bu ücret ve buna bağlı diğer ilgili masraflar ve bunların gider vergileri Müşteri'ye yasal düzenlemelere uygun olarak bildirilecek ve onaylanması halinde Müşteri talebine ve Banka'nın 'vade uzatma/kısaltma veya ara ödeme talebine binaen göndereceği bildirim'e istinaden işlem yapılacaktır.

Öte yandan bu durumda Banka, kredi hesap numarasını değiştirebilir. Taraflar, kredinin yeni hesap numarasında izlenmesi halinde dahi işbu Sözleşme hükümlerinin aynen geçerli olacağını kabul ederler.

Madde 9: Erken Hesap Kapatma

- i. Müşteri, kredi borcunun tamamının her ne durumda olursa olsun vadeden önce ödenmesi durumunda, Banka yasal olarak gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirimini yapmayı, Müşteri ise borcun ödeneceği tarihteki kalan anaparayı, kalan anaparanın o tarihe kadar işlemiş faizini, bu faize ilişkin doğmuş doğacak vergi, fon ve diğer yasal unsurları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- ii. Kredi sabit faiz oranına haiz ise, Müşteri, Bankaca gerekli faiz ve diğer maliyetlerin indiriminden sonra kalan ve erken ödenen tutarın,
 - Kalan vadesi 36 ayı aşmayan krediler için %1'i,
 - Kalan vadesi 36 aydan fazla olan krediler içinse %2'sioranında "erken ödeme ücreti" ve bu ücrete istinaden doğmuş doğacak vergi, fon ve diğer yasal unsurları da ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- iii. Vadesinde ödenmemiş bir ya da birden çok taksitin bulunup kredi borcunun tamamının vadeden önce ödenmesinin talep edilmesi halinde, geciktirilen her taksit için ayrı ayrı olmak üzere gecikilen gün sayısına göre işbu Sözleşmede belirtilen oranda Gecikme Faizi ve bu faize istinaden doğmuş doğacak vergi, fon ve diğer yasal unsurlar, Müşterice ödenmesi gereken toplam tutara ilave edilir.

Madde 10: Erken ödeme

- i. Her ne nedenle olursa olsun vadesinden önce ödenecek herhangi bir taksit ya da taksitler söz konusu olduğunda, erken ödenen taksit tutarı içinde yer alan anapara tutarı üzerinden erken ödenen gün sayısına göre işbu Sözleşmede belirtilen Akdi Kredi Faiz oranı uygulanarak bulunacak faiz, bu faize ilişkin doğmuş doğacak vergi, fon ve diğer unsurlar kadar eksik tahsilat yapılır. Yapılacak indirim, azami erken ödenen taksit içindeki faiz ve varsa fon ve vergi vb. unsurların toplamı kadar olabilir.
- ii. Kredi sabit faiz oranına haiz ise, Müşteri, erken ödeme tutarı üzerinden, "Erken Hesap Kapatma" başlıklı Madde 9'da belirtilen şekilde hesaplanacak oranda erken ödeme ücreti ve bu ücrete istinaden doğmuş doğacak vergi, fon ve diğer yasal unsurları da ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 11: Gecikme Faizi Oranı

Müşteri; temerrüde düşmesi halinde, temerrüt tarihinden itibaren, sözleşmedeki akdi faiz oranının yüzde 30 fazlası oranında gecikme faizi ödemeyi gayrikabili rücu kabul beyan taahhüt eder.

Madde 12: Muacceliyet

- i. Geri ödeme Planında gösterilen taksitler, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılarında belirtilen tarihte/vadelerinde muaccel olur. Taksit ödemesi, Geri Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde, izleyen iş günü yapılır.
- ii. Vade tarihinde ödenmeyen taksitlere, vade tarihinden ödeme tarihine kadar, işbu Sözleşmede belirtilen oranda Gecikme Faizi uygulanır.
- iii. Müşteri; ödeme planında belirtilen kredi taksitlerinden birbirini izleyen en az iki taksidi kısmen ve/veya tamamen vadelerinde ödemediği takdirde, Bankanın, bu Sözleşmeden kaynaklanan alacaklarının tamamını talep etme hakkı bulunduğunu, Bankanın bu hakkını saklı tuttuğunu ve alacağının tümünü muaccel kılmaya yetkili olduğunu kabul eder.

Müşteri; Kredi Başvuru Formu ve ekindeki bilgi ve belgelerden herhangi birinin doğru olmadığına anlaşılması, ödeme gücünü kısmen ve/veya tamamen kaybetmesi, üçüncü şahıslarla hakkında ihtiyati haciz/tehdit veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden işbu Sözleşme hükümleri gereğince, gerekli hallerde ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli veya iflasının ertelenmesi talebinde bulunması, hacir altına alınması ve kayyım tayini hallerinde Bankanın, borcun tamamını muaccel kılmaya ve yukarıdaki paragraf çerçevesinde ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

- iv. Müşteri; işbu sözleşmeye konu borcunda temerrüde düşmesi halinde, Bankanın, diğer her türlü kredileri ile kredi kartı, kredili hesaplarına ilişkin işlemlerinden kaynaklanan borçlarını muaccel kılmaya ve kredi kartlarını kullanıma kapatmaya yetkili olduğunu kabul eder.

Madde 13- Otomatik Ödeme Talimatı, Takas, Mahsup, Virman, Rehin

- i. Müşteri, ödeme planında kayıtlı (anapara, faiz, KKDF ve BSMV den oluşan) taksit tutarlarının, ödeme tarihlerinde, Bankaca hesabından re'sen tahsil edilmesine muvafakat ettiğini ve Bankayı bu hususta yetkilendirdiğini kabul eder.
- ii. Müşteri, Banka'nın, kendisine ait hesaptan kredi borcuna mahsup edilmek üzere tahsil ettiği tutarları, önce ilk temerrüde düşen taksitten başlamak üzere, anapara veya temerrüt faizi (fon ve gider vergisi dahil) alacaklarından dilediğine mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul eder. Banka yukarıda sayılan haklarını, nezdindeki Müşteri hesaplarından veya uhdesinde bulunan sair hak ve alacaklarından takas, mahsup ve virman yapmak suretiyle de kullanabilir.
- iii. Müşteri, işbu kredi sözleşmesine istinaden tahsis edilen/edilecek krediye bağlı olarak Banka nezdinde adına açılacak hesabın, kredinin kapatılmasından sonra dahi, yatırım fonu, havale, EFT ve benzeri bankacılık işlemlerinin yapılabilmesini teminen açık tutulmasını talep, beyan ve kabul etmiştir.

Öte yandan, hesabın 180 gün hareketsiz kalması halinde, Bankanın sözkonusu hesabı resen kapatma yetkisi bulunduğu hususunda taraflar mutabıktır.

Madde 14: Sigorta

- i. Müşteri, kredi teminatlarının değerinin muhafaza edilmesi ve kendisinin borç ödeme gücünün teminat altına alınması bakımından sigorta yaptırılmasını talep ettiği takdirde, söz konusu sigortalarda Bankayı 'daim ve mürtehin' (rehinli alacaklı) tayin etmeyi kabul eder.
- ii. Müşteri, sigorta ile ilgili bir riskin doğması halinde, sigorta bedellerinin Bankaca sigorta şirketinden alınmasını ve kredi alacağına mahsup edilmesini kabul ve taahhüt eder.
- iii. Müşteri Bankadan talep ettiği takdirde Banka, Müşteri adına Müşteriyi ve konutu sigorta ettirmeye ve sürenin dolması durumunda sigorta poliçelerini yenilemeye yetkilidir. Bankanın Müşteri adına müşteri ve konutu sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçesini yenilemesi halinde Müşteri, Bankaca ödenen prim ve sair yasal masrafları Akdi Kredi Faizi üzerinden hesaplanacak faiz ile birlikte Bankaya ödeyeceğini, ödememesi halinde işbu Sözleşmeden kaynaklanan bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.
- iv. Müşteri, sigorta ettirilen konut ve kendisine dair hayat sigortası ile ilgili olarak, sigorta şirketine karşı, hasarı ihbar vs. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde bu nedenle doğacak zarardan Bankaya karşı sorumlu olacaktır.

Madde 15: Gayrimenkulün Devri

Bankaya ipotekli taşınmaz malın tamamı veya bağımsız bölümlerin yahut ipotek edilen müteaddit taşınmazların tamamı veya biri, üçüncü bir kişiye temlik edildiğinde yeni malik borcun tamamını veya kendisine düşen hisseyi şahsen kabul etse dahi, Medeni Kanununun 888 ve devamı maddeleri gereğince müşteriye bir ihbara hacet

kalmaksızın Bankanın Müşteriye karşı olan alacak hakkının devam edeceğini Müşteri kabul ve taahhüt eder.

Madde 16: Taşınmazın Değeri

i. Banka, kredinin açılması aşamasında ve/veya kredinin ödenmemesi durumunda yasal takibe geçilirken ve/veya değer tespitini gerektiren kamulaştırma, deprem, değer azalması vb durumlarda ve/veya kendi iç işleyişi bakımından dönemsel bilanço hesaplamaları ve risk yönetimi ilkeleri çerçevesinde gerekli gördüğü durumlarda, kredinin teminatını oluşturan gayrimenkulün değerinin tespiti için *-Sermaye Piyasası Kurulu ve BDDK tarafından, gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişi veya kurumların yanı sıra, diğer- uzman bilirkişiler marifetiyle, gayrimenkulün değerinin tespit ettirilmesini isteyebilir.*

Müşteri bu kapsamda yapılacak incelemeler için, ipotekli taşınmazın bilirkişilerce incelenmesine izin vermeyi ve söz konusu değerlendirme işlemi teminen taşınmazın gezilip görülmesi vb hususlarda gerekli yardımı göstermeyi kabul etmiştir.

ii. Müşteri, Banka lehine ipotek edeceği gayrimenkulün değeri kendi kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Medeni Kanununun 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Bankanın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyeceğini, Bankanın isterse, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş ve kişiden müşterinin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbest olduğunu kabul eder.

Madde 17: Bankanın Rehin, Hapis, Takas ve Mahsup Hakkı

Müşteri ve Kefili/Kefilleri Bankaya karşı işbu sözleşmeden ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka nezdindeki 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 takas ve mahsup edilebileceğini, yine Bankanın lehlerine gelmiş olan havaleleri ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarları üzerinde rehin ve mahsup hakkı, ayrıca Banka marifetiyle yapacakları havale tutarları üzerinde de aynı şekilde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, işverenlerinden doğmuş ve doğacak maaş, ikramiye, temettü, kıdem tazminatı ile her ne nam altında olursa olsun taraflarına ödenmesi gereken hak ve alacaklarının tamamını Bankaya rehin ve temlik ettiklerini, temlik ettikleri alacakları işvereninden talep, tahsil ve ahzu kabza Bankanın yetkili olduğunu kayıtsız şartsız kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 18: Kefalet

i. Bu sözleşmenin sonunda imzası bulunan Kefil/Kefiller, Müşterinin bu kredi sözleşmesinden ötürü Bankaya borçlandığı/borçlanacağı tutarları, Başvuru ve Kredi Koşulları Formu ile aşağıda imza bölümünde belirtilen miktara kadar "kefil" sıfatıyla, süresiz, birbirlerinden bağımsız ve ayrı ayrı olarak tekeffül eder/ler. Ayrıca bu kefaletlerinin; kefalet limiti ile sınırlı olmak üzere, anapara ile akdi kredi

faizini, bilcümle işlemiş/işleyecek temerrüt faizlerini, komisyon, fon, ve diğer her türlü yasal masrafları, vergi ve resimleri, dış işlemlerde kur artışı nedeniyle ortaya çıkacak ilave miktarları, kanuni takip giderlerini ve vekalet ücretini de kapsadığını kabul ve taahhüt eder/ler.

ii. Banka ile Kefil/ler;

- Türk Borçlar Kanunu'nun 582'nci maddesi gereğince kefaletin, işbu Sözleşme sebebiyle doğmuş borçları kapsadığı gibi, yine bu Sözleşme nedeniyle ileride doğması muhtemel diğer borçları da kapsamakta olduğu,
- Kefil lehine gelmiş olan havalelerin, Bankaca kefile ayrıca ihbarda bulunulmaksızın kabulü ile kefil adına açılacak bir hesaba veya kefilin mevcut hesabına alacak kaydedilmesi,
- Kefilin, işbu Sözleşme'de yazılı adresini ikametgah adresi olarak seçtiği ve adres değişikliklerini Banka'ya noter kanalı ile derhal ihbar edeceği, aksi takdirde Sözleşme'de yazılı adrese yapılan tebligatların geçerli kabul edileceği,

hususlarında mutabık kalmışlardır.

iii. Kefil/ler,

- kredi borçlusunun veya diğer kefillerden herhangi birisinin, iflasını, tasfiyesini, iflas erteleme veya konkordato talebinde bulunduğunu ya da vefat ettiğini öğrendiği takdirde, kendi haklarının korumasını da sağlamak üzere, derhal Banka'ya bilgi vereceğini,
 - Ayrıca Banka'nın Müşteri için yapılan konkordatoya, kefile ihbarda bulunulmaksızın muvafakat edebileceğine izni bulunduğunu ve bu durumda dahi kefalet sorumluluğunun aynen devam edeceğini,
- beyan ve kabul eder/ler.

iv. Kefil/ler, Banka'ya karşı her ne sebepten olursa olsun doğmuş/doğacak her türlü borçlarının teminatını oluşturmak üzere, Banka nezdindeki ve muhabirlerinde bulunan ve ileride bulunabilecek altın, mevduat, nakit, hisse senedi, gelir ortaklığı senetleri, varlığa dayalı menkul kıymetler, yatırım fonu katılma belgeleri, tahviller, senetler, konşimentolar, kıymetli evraklar, lehine gelen/gelecek havale bedelleri ve benzeri tüm hak ve alacaklarının öncelikle Banka'ya rehinli olduğunu, diğer bir deyişle Banka nezdindeki tüm hak ve alacakları üzerinde, Bankanın öncelikli rehin, hapis, takas ve mahsup hakkı bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder/ler.

v. 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: Bankanın Defter ve Kayıtlarının Delil Teşkil Etmesi

İşbu sözleşmeden doğan ihtilaflarda; imzalanan sözleşmeler, hesap özetleri, Bankaya verilen (faksla iletilen talimatlar, cep telefonları aracılığı ile iletilen kısa mesajlar ve elektronik posta mesajları, elektronik ve manyetik ortamlardan çıkarılan bilgi ve belgeler de dahil olmak üzere) her türlü yazılı talimat, alacak belgeleri, iptal belgeleri, mikrofilmler, mikrofişler, bilgisayar kayıtları, ses kayıtları, imzalanmış makbuzlar, Başvuru ve Kredi Koşulları Formu ve Sözleşme Öncesi Bilgi Formu ve varsa diğer ilgili formlar, kredilendirme talimatları, ödeme fişleri, gönderilen ihtarnameler, ödeme planı ve Bankanın diğer defter ve kayıtları, kesin delillerdendir.

Madde 20: Bilgi Verme

Müşteri ve kefil/kefilleri; gerek Bankacılık Kanunu, gerekse de yürürlükte bulunan/bulunacak yasal bilcümle mevzuat gereğince, Müşteri sırrı ve/veya her ne suretle olursa olsun Müşteri sırrı kapsamında kabul edilen/ edilecek bilgi ve belgelerin, Banka tarafından, Bankanın denetimi, risk yönetimi ve mevzuata uyumluluk kontrolü kapsamında, yurtiçinde ve/veya yurtdışında yerleşik ve resmi yetki sahibi ilgili gerçek ve/veya tüzel kişilere açıklanması hususunda gayrikabili rücu muvafakat ettiğini/ettiklerini, kabul ve beyan eder/ler.

Madde 21: Kanuni İkametgah

- i. Müşteri ve kefil/kefilleri, yukarıda sözü edilen hususların yerine getirilmesi için Sözleşmede belirtilen, Sözleşmede adres belirtilmemiş olması durumunda Başvuru ve Kredi Koşulları Formu'nda bildirilen adreslerinin, kanuni ikametgahları olduğunu ve MERNİS adresi farklı görünse bile, sözü geçen yere yapılacak tebliğlerin şahıslarına yapılmış sayılacağını, kabul eder/ler.
- ii. Müşteri ve kefil/kefilleri bu ikametgahları değiştirdikleri takdirde, yeni ikametgah adreslerini derhal Bankaya noter kanalı ile bildirmeyi, aksi takdirde ilk ikametgah adreslerine yapılacak tebliğlere itiraz hakları olmayacağını ve bu tebligatın usulüne uygun olduğunu ve kendilerine yapılmış sayılacağını kabul eder/ler.

Madde 22: Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

Müşteri ve kefil/kefilleri; işbu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda Sözleşmeyi imzalayan Banka şubesinin bulunduğu yer ile İstanbul Mahkeme ve icra Dairelerinin ayrı ayrı yetkili olduğunu kabul eder. Ancak Taraflar, bu Mahkeme ve icra Dairelerinin yetkili kılınmasının; Banka tarafından müşterinin ve/veya kefilin/kefillerin ikametgahının ve/veya bulunduğu yerin veya müşteriye/kefile ait mal ve değerlerin bulunduğu ve/veya kredinin nakledildiği şube yerinin adli mercilerine başvurulmasına ve kovuşturma yapılmasına engel olmadığı hususunda gayri kabili rücu anlaşmışlardır.

Müşteri; lehine açılan Kredi'nin kullandırılmaya başlamasından tamamen tasfiye edildiği tarihe kadar, işbu Sözleşme hükümleri ile ilgili kanun, kararname ve yetkili merciler tarafından verilmiş ve verilecek talimatların uygulanacağını, ilgili/mevzuatta herhangi bir hüküm bulunmayan hallerde Banka'nın iç mevzuat hükümleri ile bankacılık teamüllerinin uygulanacağını kabul ve beyan eder.

(22) maddeden ibaret İşbu sözleşmenin tamamı Müşteri ve kefil/kefilleri tarafından okunarak imzalanmış ve Başvuru ve Kredi Koşulları Formu, Geri Ödeme Planı, Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu ile Sözleşmenin ıslak imzalı bir sureti, Müşteri'ye elden teslim edilmiştir.

(**).....

Taraflar arasında varılan anlaşma gereğince kredinin kullandırıldığı tarih, sözleşme tarihidir.

EKLER:

1. Başvuru Formu
2. Geri Ödeme Planı
3. Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu/Formları

MÜŞTERİ/REHİN VEREN

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

Tarih :

KEFİL

Adı Soyadı :

Adresi :

***Kefil Olunan Miktar:** (Yalnız
.....)***Tarih** :

İmza :

(*) İşaretili bölümler, kefilin ELYAZISI ile yazılmalıdır.**(**) İşaretili bölüm ise Müşteri tarafından, "Sözleşme ve eklerinin kendisince teslim alındığı" hususunda ELYAZISI ile doldurulacaktır.****BankPozitif Kredi ve Kalkınma Bankası A.Ş.**