

## KONUT KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

İşbu “Sözleşme Öncesi Bilgi Formu”, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği kapsamında hazırlanmış olup, Kredi Müşterisi 'ne teklif edilen kredi koşullarını içermektedir.

### a) Ürüne Ait Bilgiler:

Kredinin Türü	
Kredinin Süresi (Vadesi)	
Talep Edilen Kredi Tutarı	

Tahsil Edilecek Faiz, Ücret, Masraf ve Komisyon Tutarları (İdari giderler, hukuki giderler ve aracı kurum giderleri gibi kredi sözleşmesine ilişkin tüm maliyet kalemlerini içeren tablo): Ayrıca Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Form'unda detaylı olarak belirtilmiştir.

MASRAFIN/FAİZİN ADI	SİGORTALI FAİZ ORANI	SİGORTALI MASRAFF TUTARI (TL)	SİGORTASIZ FAİZ ORANI	SİGORTASIZ MASRAFF TUTARI (TL)
Aylık Akdi Faiz Oranı (%)				
Yıllık Akdi Faiz Oranı (%)				
BSMV Oranı (%)				
KKDF Oranı (%)				
Kredi Tahsis Ücreti				
Ekspertiz Ücreti****				
İpotek Tesis Ücreti****				



Rehin Tesis Ücreti***				
Sigorta Prim Tutarı*				
Temerrüt ve Gecikme Faiz Oranı (Aylık) (%)				
Efektif Yıllık Faiz Oranı/Yıllık Maliyet Oranı (%)				
Aylık Geri Ödeme (Taksit) Tutarı**				
Kredinin Toplam Maliyeti(TL)				
Kredinin Toplam Tutarı (Anapara+Faiz+Vergi+Tahsis Ücreti+Ekspertiz Ücreti+İpotek Tesis Ücreti+Komisyonlar)				

Eşit taksitli kredilerde bir yıl 360 gün kabul edilir, esnek taksitli kredilerde ise 365 gün kabul edilerek faiz hesaplaması yapılır.( Yıllık akdi faiz oranı = Aylık akdi faiz oranı x 12).

\*Efektif Yıllık Faiz Oranı / Yıllık Maliyet Oranı hesaplamasına sigorta prim tutarı dahil edilmemiştir.

\*\*Esnek ödemeli kredi olması halinde aylık geri ödeme (taksit) tutarı işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası olan Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

\*\*\*Taşit teminatlı kredilerde tahsil edilmektedir. Rehin tesis ücreti ilgili kuruluşa ödenmek üzere maliyeti kadar tahsil edilmektedir. Rehin tesis ücretinin ilgili kuruluşlarca değiştirilmesi halinde değişiklik Banka'nın internet sitesinde yayımlanacaktır.

\*\*\*\* İpotek teminatlı kredilerde; ekspertiz ücreti konut değerlendirme hizmetini veren, ipotek tesis ücreti ise ipotek tesis hizmetini veren ilgili kurum ve kuruluşlara ödenmek üzere hesaplarınızdan alınan hizmetlerin maliyeti tutarında tahsil edilecektir.

Yukarıda yazan; sigorta prim tutarı talep ettiğiniz kredi tutarı, yaş, kredi borç bakiyesi, kalan kredi vadesi ve aylık kredi faiz oranına esas alınarak ortalama biçimde hesaplanmıştır. Hesaplama yapılamaması durumunda prim sıfır (0) TL olacaktır. Sigorta yaptırmayı kabul etmeniz durumunda güncel sigorta aktüeryası kriterlerine göre hesaplanacak net prim bilgisini internet bankacılığı ya da şubelerimizden öğrenebilirsiniz.

İŞBU BİLGİ FORMUNDAKİ TABLOLARDAN VERİLEN TÜM ORAN VE TUTARLAR, BANKA İÇİN İŞBU BİLGİ FORMUNUN İMZALANDIĞI GÜN MESAI BİTİMİNE KADAR BAĞLAYICIDIR.

#### b) Sabit faizli kredi tipinin tanımı:

Sabit faizli konut finansmanı: Sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen faiz oranını içeren kredi tipidir. Bu kredi tipinde sözleşmede başlangıçta belirlenen faiz



oranı her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemez. Faiz oranı değiştirilmediği takdirde aylık geri ödeme tutarı değişmeyecektir.

**b) Sabit faizli kredilerde:**

**1) Bu tip finansmanın Kredi Müşterisine muhtemel etkilerine ilişkin bilgi:**

Sözleşmede faiz oranının sabit olarak belirlenmesi halinde sözleşmede başlangıçta belirlenen oran her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemez. Faiz oranı değiştirilmediği takdirde aylık geri ödeme tutarı değişmeyecektir.

**2) Kredi geri ödemelerinin vadesinden önce yapılmasına ilişkin şartlar:**

Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi halinde, bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması veya kredi borcunun tamamının ya da bir kısmının erken ödenmesi durumunda Kredi Müşterisinden, gerekli faiz indirimi ve diğer maliyet unsurlarında gerekli indirim yapılarak, erken ödenen tutarın kalan vade süresi esas alınarak oranı tespit edilen Erken Ödeme Ücreti tahsil edilecektir. Kredi Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen tutarın kalan vadesi 36(otuzaltı) ayı aşmayan(kalan vade süresi 36 ay veya daha az olan) kredilerde erken ödenen tutarın % 1'i kadar, kalan vadesi 36(otuzaltı) ayı aşan kredilerde ise erken ödenen tutarın % 2'si kadar Banka tarafından Erken Ödeme Tazminatı tahsil edilebilecektir.

**c) Diğer hususlar:**

Konut Ekspertiz İşlemleri: Kredi Müşterisine verilecek kredinin miktarını belirlemek amacıyla Banka tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında faaliyet gösteren lisanslı ekspertiz şirketine konut üzerinde ekspertiz işlemi yaptırılması gerekmektedir. Ekspertiz ücreti Kredi Müşterisi tarafından Banka'ya ödenecektir. Ekspertiz işlemlerinde Kredi Müşterisinden yalnızca üçüncü kişilere ödenen ve belgelendirilen ücretler alınmaktadır. Banka'nın herhangi bir nedenle kredi tahsis etmeyi uygun görmemesi durumunda Ekspertiz Şirketine ödenmiş olan ekspertiz ücreti Kredi Müşterisine iade edilmeyecektir.

Kredili Müşteri'nin talep etmesi halinde, varsa konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği Banka tarafından Kredili Müşteri'ye verilecektir.

Bağlı Hesap: Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin Kredi Müşterisinden herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Kredi Müşterisinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

Bildirimler: Kredi Müşterisinin kredi itibarının değerlendirilmesi sonucunun olumsuz olması halinde Kredi Müşterisi derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilmektedir.

**d) Sigorta:**

Kredili Müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla açık talebi olmaksızın kredi ile ilgili sigorta yaptırılmaz. Kredili Müşteri sigorta yaptırmak istemesi halinde poliçeyi Bankanın acentesi olduğu sigorta şirketinden veya dilediği herhangi bir sigorta şirketinden düzenlettirebilecek olup Kredili Müşterinin dilediği sigorta şirketinden sağladığı işbu teminat Banka tarafından kabul edilecektir. Ancak



bu sigortanın kredi konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması şarttır. Size sunulan sigortalı/sigortasız teklifi tarafınızca değerlendirildikten sonra tercihiniz Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Formu ile alınacaktır. Sigorta prim tutarı talep ettiğiniz kredi tutarı, yaş, kredi borç bakiyesi, kalan kredi vadesi ve aylık kredi faiz oranı esas alınarak ortalama biçimde hesaplanmıştır. Sigorta yaptırmayı kabul etmeniz durumunda güncel sigorta aktüeryası kriterlerine göre hesaplanacak net prim bilgisini internet bankacılığı ya da şubelerimizden öğrenebilirsiniz.

**e) Kredi Müşterisinden İstenecek teminatlar: Adi kefalet, menkul ve/veya gayrimenkul rehni**

Kredi Müşterisi, anapara ve anaparaya ilave edilerek hesaplanan faizlerden oluşan Ödeme Planında belirtilen taksitler ile her türlü fon, gider ve ödemeleri ve her ne sebeple olursa olsun Bankaya karşı olan her türlü borç, taahhüt ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesini teminen, kredi sözleşmesi için üzerine ipotek tesis edilecek konuta tümü itibariyle, yani istisnai veya ihtiyari herhangi bir kayıtla bağlı olmaksızın, Banka lehine 1. Derecede veya Bankaca kabul edilecek derece ve sırada ve serbest dereceden istifade kaydıyla, fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar ipotek tesis edecektir.

Kredi Müşterisi, ipotekli gayrimenkullerin sözleşmeden doğacak borcu karşılamayacak hale geldiği hususunun Kredi Müşterisine tebliğ edildiği takdirde, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde fark için Banka'ya, menkul, gayrimenkul veya her türlü ilave teminat vermeyi kabul ve taahhüt ederler.

Banka, ipotekli taşınmaz malın durumunu her yıl veya her dilediği tarihte tespit, denetim veya değerini takdir etmeye veya ettirmeye ve kendi yöntemlerine göre yeniden bulacağı değere göre gerek görürse, değer ve nitelik bakımından uygun görülecek yeni teminat isteyebilir. Taşınmaz malın kıymet takdiri, gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olan ve Banka'nın uygun göreceği gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılacaktır.

İşbu sözleşme kapsamında Kredili Müşteri'nin Banka'dan temin edeceği konut kredisinin teminatı olarak bu alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Kredili Müşteri'nin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatların diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır. Kredili Müşteri ve Kefiller bu hususları kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) oranı:

İlk konut edinimi amacıyla kullanılan kredilerde %0;

Kredinin kullanıldığı tarih itibari ile yalnızca üzerine kayıtlı konuta sahip olmayan tüketicilere kullanılan konut kredileri ile bu kredilerin refinansmanı dolayısıyla kullanılan krediler BSMV istisnasına dahildir.

Kredinin kullanıldığı tarih itibari ile üzerine kayıtlı konuta sahip olan tüketicilere kullanılan konut kredileri ile bu kredilerin refinansmanı dolayısıyla kullanılan kredilerde BSMV oranı yasal düzenlemeler çerçevesinde ödeme planına yansıtılacaktır.

Kredi müşterisinin sahip olduğu konutların teminatı altında tüketici kredisi kullanması halinde BSMV oranı yasal düzenlemeler çerçevesinde ödeme planına yansıtılacaktır.



Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) oranı:

Konut edinimi amacıyla kullanılan kredilerde KKDF den muaftır.

Kredi Müşterisinin sahip olduğu konutların teminatı altında tüketici kredisi kullanması halinde ise KKDF oranı yasal düzenlemeler çerçevesinde ödeme planına yansıtılacaktır.

Sözleşme Öncesi Bilgi Formuna Konu Olan Sigorta Bilgileri :

Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi

**f) Ödemelerde temerrüde düşülmesi halinde gecikme faizi oranı:**

Ödeme tarihinde ödenmeyen taksitlere, ödemenin gerçekleştirildiği tarihe kadar, EK-3'deki Ödeme Planında belirtilen gecikme faizi oranı uygulanır.

Gecikme faizi oranı, sabit faizli kredi sözleşmeleri için aylık akdi faiz oranının %30 fazlasını geçmemek üzere belirlenmektedir.

Temerrüt hâli de dâhil olmak üzere kredi ile ilgili bileşik faiz uygulanmamaktadır.

**g) Muacceliyet uyarısında belirtilen süre içerisinde Kredi Müşterisinin borcunu ödememesinin hukuki sonuçları:**

Ödeme Planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın ödeme tarihlerinde muaccel olur. Ödeme tarihinin tatil günü olması halinde, ödeme o günü izleyen ilk iş günü yapılır.

Ödeme tarihinde ödenmeyen taksitlere, ödemenin gerçekleştirildiği tarihe kadar, yukarıda belirtilen gecikme faizi oranı uygulanır.

Birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmemesi halinde Banka, temerrüt tarihinden itibaren Kredi Müşterisine bir (30) gün süre vererek muacceliyet uyarısında bulunacaktır. Bu süre içinde borç ödenmediği takdirde Banka, muaccel kılınan taksitlere ait olan faiz, komisyon ve masraflar haricinde borcun tamamının ifasını talep etmeye yetkilidir. Borcun tamamının ifası talep edildiği takdirde, Banka tarafından Kredi Müşterisi hakkında yasal süreç başlatılacak ve 5582 sayılı Kanunla değişik 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilecektir.

Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi Başvuru Formu ve içindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, Kredi Müşterisinin; ödeme gücünü kısmen veya tamamen kaybetmesi, üçüncü şahıslarca 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, konkordato mehli talep etmesi, hacir altına alınması, kayyım tayini nedenleri ile Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkilidir.

Kredi Müşterisi, 6 ( altı) sayfadan ibaret ve 2 (iki) nüsha düzenlenmiş işbu bilgi formunda yer alan bilgileri okuyup anladığını, bu bilgi formunun ve formun eki ve ayrılmaz bir parçası niteliğinde olan - EK-1 Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Formu, Ek-2 Örnek Ödeme Planı ve Ek-3 Ödeme Planı'nın bir nüshasını teslim almış olduğunu kabul ve beyan eder.

EK-1: Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Formu

EK-2: Örnek Ödeme Planı

EK-3: Ödeme Planı

**KREDİLİ MÜŞTERİ ADI-SOYADI / UNVANI: TARİH :**

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ **KAŞE/İMZA:**



**TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.**

Direktör 

Direktör 

**Türk Ekonomi Bankası A.Ş.**

İnkilap Mah. Sokullu Cad. No: 7A Ümraniye/İSTANBUL Ticaret Sicil  
No: 189356 Mersis No: 0876004342000105 www.teb.com.tr

Versiyon No

1 6

Model No 07.KRE.FR.1709



**EK-1 Konut Finansmanı Sözleşmesi Tercih Formu**

	Sigortalı Tüketici Kredisi Sözleşmesi Teklifi	Sigortasız Tüketici Kredisi Sözleşmesi Teklifi
Kredi Tutarı (TL)		
Aylık Akdi Faiz Oranı (%)		
Efektif Yıllık Faiz Oranı (%)		
Aylık Gecikme Faiz Oranı (%)		
Kredi Bağlantılı Sigorta Adı		
Kredi Bağlantılı Sigorta Süresi (Ay)		
Kredi Bağlantılı Sigorta Tutarı(TL)		
Kredi ile İlgili Yan Finansal Ürün ve Hizmetlerin Adı		
Kredi ile İlgili Yan Finansal Ürün ve Hizmetlerin Tutarı (TL)		
Aylık Taksit Tutarı (TL)*		
Toplam Geri Ödenecek Tutar (TL)		

\*Esnek ödemeli kredi olması halinde aylık geri ödeme (taksit) tutarı işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası olan Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

Toplam geri ödenecek tutara sigorta tutarı dahil edilmemiştir.

Yukarıda yazan; sigorta prim tutarı talep ettiğiniz kredi tutarı, yaş, kredi borç bakiyesi, kalan kredi vadesi ve aylık kredi faiz oranına esas alınarak ortalama biçimde hesaplanmıştır. Hesaplama yapılamaması durumunda prim tutarı boş kalacaktır. Sigorta yaptırmayı kabul etmeniz durumunda güncel sigorta aktüeryası kriterlerine göre hesaplanacak net prim bilgisini internet bankacılığı ya da şubelerimizden öğrenebilirsiniz. Bu teklif ..... kimlik numaralı Sayın ..... için ..... tarihinde verilmiş olup, ..... tarihine kadar geçerlidir. Kredi tutarı ve süresiyle uyumlu dain-i mürtehini kredi veren olan yeni poliçemin, kredi veren tarafından kabul edilmek zorunda olduğu hususunda bilgilendirilerek sigortasız tüketici kredisi sözleşmesini tercih ediyorum.

**KREDİLİ MÜŞTERİ ADI-SOYADI / UNVANI: TARİH :**

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ KAŞE/İMZA:

**TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.**

Direktör 

Direktör 

