

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Madde 1: Taraflar, Konu ve Kapsam

Bir tarafta bu sözleşmede kısaca "Banka" diye anılacak olan Türk Ekonomi Bankası A.Ş. (KIBRIS – YŞ 00253) ile diğer tarafta son sayfada isim ve imzaları bulunan "Kredili Müşteri ve Kefiller" arasında aşağıdaki koşullar dairesinde bir sözleşme akdedilmiştir.

İşbu Konut Finansmanı Kredisi, Kredili Müşteriye konut edinmeleri amacıyla kullanılan ya da Kredili Müşterinin sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasıdır. Kredili Müşteri bu Kredi'yi amacı dışında kullanamaz. Kredili Müşteri, konut edinmeleri amacıyla kullanılan kredinin amacı dışında başka bir alanda kullanıldığının tespit edilmesi halinde bu kredi işlemi nedeniyle doğabilecek her türlü vergi, resim, harç, prim, fon v.s. mükellefiyetleri, gecikme faizi ve cezalarıyla birlikte nakden ve def'aten Banka'ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

İşbu sözleşme kapsamında Banka'dan alınan kredi, Türk Lirası (bundan böyle "TL" olarak anılacaktır) veya yabancı paraya endekli (bundan böyle "YP" olarak anılacaktır) olarak alınabilir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka tarafından lehlerine açılması uygun görülenTL/YP (YalnızTürk Lirası/Yabancı Paraya endekli) TEB Konut Finansmanı Kredisi'nin kullandırılmaya başlanmasından tamamen tasfiye tarihine kadar geçecek süreye taalluk etmek üzere işleyecek kredi faizi ve giderlerin tahsilinde, işbu sözleşme hükümlerinin cari ve muteber olacağını ve ayrıca bu sözleşmenin imzası tarihinden kredinin tasfiyesine kadar mevcut ve ileride yürürlüğe girecek kanun, kararname ve ilgili tüm mevzuat hükümlerinin de geçerli olacağını peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Madde 2: Cayma Hakkı

A) Müşteri ve/veya Tüketici, Tüketici Kredi Sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren 14 (ondört) gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin cayma hakkına sahiptir. Müşteri ve/veya Tüketicinin cayma talebini süresi içinde iadeli taahhütlü posta yolu ile ve/veya başka bir dayanıklı ortamda kuruluşa iletmesi gerekmektedir.

B) Paranın verilmesi ve Müşteri ve/veya Tüketicinin cayma hakkını kullanması durumunda, Müşteri ve/veya Tüketici parayı aldığı tarihten itibaren faizi ile birlikte 30(otuz) gün içerisinde Bankamıza iade eder. İadenin bu süre içerisinde yapılmaması halinde cayma hakkı kullanılmamış sayılır.

Madde 3: Kredi Limiti ve Kullandırım Koşulları

Kredi Limiti, kullanılan kredi (anapara), kredi faizi ve giderlerden teşekkül eder.

Kredili Müşteri ve Kefiller, TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. (Kıbrıs – YŞ 00253)'den alınan.....TL/YP (YalnızTürk Lirası/Yabancı Paraya endekli) TEB Konut Finansmanı Kredisi'ni, işbu sözleşme hükümleri çerçevesinde, aşağıda belirtilen ve ayrıca işbu sözleşmenin ekinde yer alan Ödeme Planı'na uygun olarak ödemeyi peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler. Ödeme tarihinin tatil günü olması halinde, ödeme o günü izleyen ilk iş günü yapılır.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

İşbu sözleşmenin ekinde yer alan Ödeme Planı ve borç senedi, işbu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını teşkil etmektedir.

Kredi Kullanım Koşulları

Kredinin Türü	:	.....
Teminat/ların Türü	:	.....
Anapara (TL/YP)	:	.....
Vade (Ay Olarak) ve Süresi	:	.....
Taksit sayısı	:	.....
Aylık Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Maliyet Oranı	:	.....
Aylık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Aylık İndirimli Faiz Oranı (%)	:	.....
(Kampanyalı Kredilerde)	:	.....
Yıllık İndirimli Faiz Oranı (%)	:	.....
(Kampanyalı Kredilerde)	:	.....
Değişken Faiz Oranı (%)	:	.....
Referans Faiz Oranı (%)	:	.....
Sabit Faiz Oranı (%)	:	.....
Toplam Geri Ödeme (TL/YP)	:	.....
Döviz Endeksli Kredilerde	:	.....
Döviz Endeksli Kredi TL	:	.....
Gecikme Faiz Oranı	:	.....
Kredinin Toplam Maliyeti	:	.....

Madde 4: Sabit Faize İlişkin Kurallar

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeye istinaden kullanılacak krediyi sabit faiz ile kullanacaklar ise, aylık %..... (Yüzde), yıllık %..... (Yüzde.....)

Sabit Faiz tahakkuk ettirilmesini peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri ve Kefiller, kredi tutarının Kredili Müşteri'ye ödendiği tarihin Banka'ca faiz tahakkukunda dikkate alındığını beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İşbu sözleşmede alınacak olan krediye sabit faiz uygulanacak ise, başlangıçta belirlenen faiz oranı, Tarafların ortak rızası dışında değiştirilemez.

Madde 5: Değişken Faize İlişkin Kurallar

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeye istinaden kullanılacak krediyi değişken faiz ile kullanacaklar ise, KKTC Merkez Bankasının belirlemiş olduğu değişken faizli tüketici kredilerinin referans faiz oranına ilave olarak %..... değişken faiz tahakkuk ettirilmesini peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Değişken faizli tüketici kredilerinde, faize esas teşkil eden referans faiz ve bankamızın uygulayacağı marj ile ilgili faiz değişiklikleri yazılı ve/veya dayanıklı ortam yolu ile tüketiciye bildirilecektir. Faizlere ilişkin tüm değişiklikler bankamız şubelerinde ilan edilecek ve/veya bankamız resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Madde 6: Vergi ve Masraflar

Konut edinimi amacıyla kullanılan krediler hariç, Kredili Müşteri'nin sahip olduğu konutların teminatı altında kullanılan kredilerde BSIV istisnası olup olmayacağı veya istisna olacaksa hangi oranda uygulanacağı, KKTC mevzuatında belirtilen şekilde hesaplanır. Yine bu kredilerde, Kredili Müşteri teminat olarak gösterdiği konuta ortak mülkiyet şeklinde sahipse, BSIV istisnasının hangi oranda uygulanacağı KKTC mevzuatında belirtilen şekilde hesaplanır. Mevzuat gereği uygulamada meydana gelecek leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren herhangi bir ihbar gerekmeksizin Kredili Müşteri ve Kefiller'e yansıtılacak ve geri ödeme planı buna göre yeniden düzenlenecektir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka tarafından düzenlenecek tarife/çizelgeye göre Banka'nın talep edeceği her türlü ücret, komisyon ve masrafları (gayrimenkul değerlendirme hizmeti giderleri de bu masraflara dahildir), bu arada Kredili Müşteri adına açılan kredi dolayısıyla verilen/verilecek teminat ile ilgili işlemlerin gereği olarak tahakkuk edecek her türlü vergi, resim, harç ve masrafları (sigorta primi ve masrafları ile ipotek tesis/devir/fek hizmeti giderleri de bu masraflara dahildir) ve bunların gider vergilerini keza doğabilecek BSIV ve fon dahil biçimle vergi ve resimlerle bunlara yapılacak zamlar ve ilaveleri de ayrıca ihbara gerek kalmaksızın Banka'ya ödemekle yükümlü olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri ve Kefiller, ödenmeyen taksitleri olursa bundan dolayı Banka'nın kendilerine göndereceği ihtar ve ihbarnameler için yapacağı her türlü masrafları ve benzeri giderleri ilk talepte nakden ve def'aten ödemeyi kabul ederler.

Madde 7: Döviz Endeksli Kredi ile Döviz Kredisi

Kredili Müşterinin talebi ve Banka'nın da kabulü kaydıyla, işbu sözleşme kapsamında kullanılacak kredi, döviz endeksli kredi olarak kullandırım tarihinde Banka'nın o yabancı para için uyguladığı Efektif Alış Kuru üzerinden hesaplanarak TL olarak kullanılır. Bu durumda bir de, yabancı para cinsinden ödeme planı yapılarak sözleşmeye eklenecektir. Döviz kredileri ise YP olarak kullanılır. Döviz endeksli kredi ile döviz kredilerinde borç senedi ve ipotek tesisi ile ilgili formlar ve/veya takrirnameler döviz olarak tanzim ve imza edilir.

Döviz endeksli kredinin geri ödemeleri, ödeme planında gösterilen tarih ve miktarlarda aynen veya ödeme gününde Banka'nın o yabancı para için uyguladığı Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanarak TL karşılığı olarak yapılacaktır. Döviz kredilerinin geri ödemeleri ise ödeme planında ve borç senedinde görülen döviz cinsinden yapılacaktır.

Konut edinimi amacıyla kullanılan krediler hariç, sahip oldukları konutların teminatı altında Kredi Müşterisine tüketici kredisi kullandırılması halinde, Kredili Müşteri ve Kefiller, kredi kullandırım tarihi ile taksit ödeme tarihleri arasında oluşan kur farkı tutarlarını ve bu tutarların, Ödeme Planı'ndaki taksit ödemeleri içinde yer alan anapara (Yabancı Para) tutarı ile çarpımı sonucunda hesaplanan TL karşılıkları üzerinden ayrıca hesaplanacak fon ve mevzuat gereği tahakkuk edebilecek sair fon ve/veya vergiyi de aynı gün ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

Madde 8: Alacaklı Hesaptan Tahsilat Yetkisi

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Kredili Müşteri ve Kefiller, aldıkları krediyi 2'nci maddede belirtilen ve sözleşme ekindeki Ödeme Planı çerçevesinde ödeyeceklerini; Banka nezdinde Kredili Müşteri'ye ait alacaklı bir hesabın bulunması halinde, Banka'nın anapara, faiz ve giderlerden oluşan bir taksidde tekabül eden her bir taksidi vadesinde bu hesaptan gayrikabili rücu olarak tahsile ve tahsil olunan miktarın hesaba borç kaydedilmesine yetkili olduğunu beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Madde 9: Erken Ödeme

Müşteri, konut kredi sözleşmesine istinaden kullandığı kredinin vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksit ödemesinde bulunabilir veya kredi borcunun tamamını erken ödeyebilir. Bu hallerde Bankamız, erken ödenen miktara göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapmakla yükümlüdür.

Bankamız, değişken faizli belirli süreli kredilerin ilk on iki aylık dönemi ile sabit faizli kredilerde erken ödeme talebinin olması durumunda, kredinin erken geri ödenmesi ile doğrudan bağlantılı olan muhtemel maliyetler için tazminat alma hakkına sahiptir. Ancak, her on iki aylık süre içinde tüketici tarafından yapılan erken geri ödeme tutarlarının, aylık asgari ücretin yirmi (20) katını aşmayan kısmından tazminat alınamaz.

Müşteri tarafından yapılan erken geri ödeme tutarlarının asgari ücretin yirmi (20) katını aşan kısmından, Bankamızın alabileceği tazminat;

(A) 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)'idir.

(B) Erken geri ödeme tarihi ile kredi sözleşmesinde yazılı olan vade bitim tarihi arasındaki sürenin bir yılı aşmaması durumunda ise erken geri ödenen kredi tutarının en fazla % 0.5 (binde beş)'idir.

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

Madde 10: Konut Finansmanı Kredisini Kapsamında Banka'nın Sorumluluğu

Kredili Müşteri, konut finansmanı kredisini belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda, konutun hiç ya da zamanında teslim edilmemesi halinde, Banka'nın herhangi bir sorumluluğu olmayacağını kabul ve beyan eder.

Kredili Müşteri, konut finansmanı kredisini belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda, konutun ayıplı olması halinde Banka'nın herhangi bir sorumluluğu olmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 11: Kredi Borcunun Geri Ödenmesi, Muacceliyeti, Gecikme ve Temerrüt Faiz Oranı

İşbu sözleşmenin 1'nci maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde ve 3'üncü maddede şartları belirlenen işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planı'nda gösterilen taksitler, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın ödeme tarihlerinde muaccel olur.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Anapara ve faizden veya diğer sair vergi ve fonlardan oluşan taksitlerden herhangi birini vadesinde ödemeyen Kredili Müşteri, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın temerrüde düşer.

Kredili Müşterinin temerrüde düşmesi halinde Banka, yazılı ve/veya dayanıklı ortam yoluyla Kredili Müşteriye bildirimde bulunacaktır. Bankanın bildirimine rağmen Kredili Müşteri borcunu ödemediği takdirde, tüm borç, faizleri, fon, vergi ve sair masraf ve komisyonları muaccel hale gelmiş olur ve Banka ödenmeyen alacağının tasfiyesi için Kredili Müşteri aleyhine kanuni takibe geçebilir.

Kredili Müşteri birbirini izleyen en az iki (2) ödemede temerrüde düştüğü takdirde, Banka temerrüt tarihinden itibaren bir (1) ay süre vererek muacceliyet uyarısında bulunacaktır. Bu süre içinde borç ödenmediği takdirde Kredili Müşteri, işbu sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin, özellikle henüz vadesi gelmemiş olan bütün taksit borçlarının tamamının, Banka'ca herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın muaccel hale geleceğini ve bu sebeplerle anapara ve fer'ileri ile birlikte tüm borçlarını derhal nakden tediye ile sorumlu olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Banka, Kredili Müşteriye başvurmasına rağmen alacağını tahsil edemez ise, işbu sözleşme kapsamında kefil olmuş kişilerden alacağının ödenmesini talep edebilir. Bankanın bildirimine rağmen Kefiller edimini yerine getirmediği takdirde, Banka ödenmeyen alacağının tasfiyesi için sadece Kefiller veya kefillerden herhangi birisi aleyhine dahi kanuni takibe geçmeye yetkilidir. Kefiller, Kredili Müşteri'nin bu Sözleşme ile borçlandığı ve/veya borçlanacağı bütün tutarlarla ilgili olarak "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" sıfatı ile kefil olduklarını ve işbu Sözleşmenin hükümlerinin tamamının kendileri hakkında da aynen uygulanacağını kabul ve beyan ederler.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşme hükümlerinden herhangi biri ihlal edildiği takdirde veya üçüncü şahıslar tarafından haklarında icra takibine tevessül edilmesi, ihtiyati veya ara emri kararı alınması, karşılıksız çek keşide etmeleri, protestolarının çıkması ve benzeri hallerde veya Banka'ca lüzum görüldüğü takdirde, bu sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin özellikle henüz vadesi gelmemiş olan bütün taksit borçlarının tamamının, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın muaccel hale geleceğini ve bu sebeplerle anapara ve fer'ileri ile birlikte tüm borçlarını derhal nakden tediye ile sorumlu olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Kredinin Döviz Endekli Kredi veya Döviz Kredisi olması halinde, borcun tamamının muaccel olduğu tarihten itibaren Bankanın alacağı, muacceliyet tarihindeki Bankanın o yabancı para için uyguladığı Efektif Satış Kuru üzerinden TL olarak hesaplanacaktır.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeden doğan borçlarını, Sözleşmenin 2'nci maddesinde belirlenen işbu sözleşme ekindeki ödeme planına uygun olarak ödeme tarihlerinde tamamen veya kısmen ödemedikleri takdirde, ödenmeyen borç ile birlikte, muacceliyet süresi boyunca işleyecek ve işbu sözleşmenin 3 üncü maddesinde kararlaştırılmış olan (akdi) yıllık faiz oranının yüzde otuz (%30) fazlasına tekabül eden temerrüt faizini, varsa fon ve buna ilişkin her türlü masrafı ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri ve Kefiller, ödeme planındaki taksitlerden bir veya birkaçının vadesinden sonra ödenmesi ve Banka'nın bu ödemeyi kabul etmesinin, Banka alacağının muaccel olmasını, temerrüt faizi ve fer'ilerinin talep edilmesini, Banka'nın

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

yasal yollara müracaatla hukuki ve cezai takip hakkını ortadan kaldırmayacağını beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Madde 12: İpotek Teminatı

Kredili Müşteri, işbu Sözleşme ile Bankadan kullandığı kredi anaparası, akdi ve temerrüt faizleri, bu kredi münasebetiyle doğan her türlü vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri, masraflar ve bu sözleşme gereğince Bankaya borçlu olduğu tüm tutarların teminatını teşkil etmek üzere aşağıda yazılı taşınmaz malı, Banka lehine 1. derecede veya Banka'ca kabul edilecek derece ve sırada ve serbest dereceden istifade kaydıyla ve fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar işbu sözleşmenin 3 üncü maddesinde kararlaştırılmış olan (akdi) faizle ipotek tesis ettiğini beyan ve kabul eder.

Banka her ne şekilde olursa olsun alacağı bulunduğu sürece, Kredili Müşteri'nin teminatların bir kısmının kendisine geri verilmesi yolundaki isteklerini kabul edip etmemekte serbesttir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, ipotekli gayrimenkullerin işbu sözleşmeden doğacak borcu karşılamayacak hale geldiği hususu Kredili Müşteri'ye tebliğ edildiği takdirde, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde fark için Banka'ya, menkul, gayrimenkul veya her türlü ilave teminat vermeyi beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İpotek teminatına ilişkin ek koşullar borç senedinde belirlenir. İpotek tesisi ise ilgili yasalara uygun olarak Tapu ve Kadastro Dairesi nezdinde tesis ettirilir. Keza ipoteye konu gayrimenkulü koçan sureti işbu sözleşmeye eklidir.

İpoteğe konu kredinin geri ödenmesinin müşteri tarafından bir tamam tamamlanması ve kredinin kapanması halinde müşterinin ipotek teminatının kaldırılmasını yazılı bir talep yazısı ile talep etmesi ile birlikte ipotek teminatı serbest bırakılacaktır.

Madde 13: İpoteğin Paraya Çevrilmesi

Gerek bu sözleşmedeki sürenin bitiminde veya bitmeden önce işbu sözleşmedeki yazılı sebeplerden dolayı borcun muacceliyet kesbetmesi halinde, Kredili Müşteri borcunu teferruatları ile birlikte Banka'ya derhal ve tamamen ödemez ise ve gerekse bu sözleşme dışında hangi nedenle doğmuş olursa olsun her türlü borç, taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getiremez ise, Banka ipotekli taşınmazı sattırarak alacağını tamamen tahsile yetkilidir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka'nın ipotekli alacağını ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile kovuşturması durumunda, yargılama giderleri ile vekalet ücretleri de dahil olmak üzere tüm masrafları Banka'ya ödemeyi veya bu tutarların Banka'ca ödenmesi halinde borçlarına ilavesi sureti ile kendilerinden tahsile Banka'nın yetkili bulunduğunu kabul ve taahhüt ederler.

Banka ipotekli borcun vadesinin geldiği tarihten başlayarak 1 ay veya daha fazla bir süre geçmesine rağmen ipotekli malın satışı (İMS) için tapuya "ipotekli mal satışı" "İMS" müracaatında bulunarak, 11/1978 sayılı Taşınmaz Mal (İpotek ve Devir) Yasası'nın 37'inci maddesi ile sair hükümlerinden faydalanma hakkına sahip olacaktır. Herhalukarda yasal takibe düşen borçlar açısından Banka dilerse tapu vasıtası ile İMS müracaatında bulunularak dilerse mahkemeye müracaat ederek, malın satışını dilediği zaman talep etme hakkına sahip olacaktır. Bu bakımdan müşteri Bankaya olan borçlarını vadesinde ödemekle ve bu borç vadelerini takip etmekle mükelleftir.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Madde 14: Taşınmazın Devri ve Kiraya Verilmesi

Banka'ya ipotekli taşınmaz malın tamamını veya bağımsız bölümlerinden herhangi birini mevcut Banka borcunun tamamı veya bir kısmı ile birlikte konut finansmanı kredisinden yararlanan veya yararlanmayan bir kimseye sattığı takdirde, yeni malikin Borçluluk sıfatının tanınmaması veya işbu sözleşme koşullarında dilediği şekilde değişiklik yapmak suretiyle yeni malikin Borçluluk sıfatının tanınması hususlarında Banka'nın tam yetkili bulunduğunu; Banka'ca yeni malikin Borçluluk sıfatının tanınmaması halinde borcun tamamının muaccel kılınarak üçüncü şahıslara satış ve tapuya tescil tarihinden itibaren tamamen tasfiyesine kadar gecikme faizine tabi tutulmasını ve keza hesaba tahakkuk ettirilecek faiz ve her türlü giderlerin tamamen kendisine ait bulunduğunu; ipotekli taşınmaz malın belirli bir payının üçüncü şahıslara satılması halinde, bu sözleşmede yazılı taahhüt ve yükümlülüklerin ve borçlanılan paranın kısımlara veya paylara göre bölünemeyeceğini ve gerek borcun gerekse hesabın kendi namına devam etmesini ve Banka'nın yazılı onayını almadan Banka'ya işbu krediden doğmuş ve doğacak borçlarının teminatını teşkil etmek üzere ipotek ettiği gayrimenkulünü satarsa, Banka'nın tüm alacağını muaccel kılma hakkına sahip olacağını Kredili Müşteri peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kredili Müşteri, ipotek edilen gayrimenkulünü üçüncü şahıslara kiraya vermesi halinde, kira sözleşmelerini tapuya tescil ettirmek hakkından feragat eylediğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 15: Taşınmazın Değerinin Azalması

İpotekli taşınmaz malın değeri malikin kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Kredili Müşteri alabileceği her türlü tazminat hususunda Bankayı bilgilendirmeyi ve Bankanın talep etmesi veya borç senedinde düzenlenmiş olması halinde bu tazminatı gayrikabirücu Bankaya devir ve temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder. Banka, herhangi bir devir ve/veya temlik olmasa dahi, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Kredili Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetkiyle hareket etmekte serbesttir.

Madde 16: Taşınmazın Değerinin Kontrolü

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 istemeye yetkilidir. Bu teminatı vermeyi Kredili Müşteri şimdiden itirazsız kabul ve taahhüt eder. Kredili Müşteri bu hususların temini için taşınmazın gezilip görülmesini sağlamaya zorunlu olduğunu şimdiden itirazsız kabul eder.

Taşınmaz malın kıymet takdiri, Banka'nın uygun göreceği gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılacaktır. Bu meyanda yapılacak masraflar Kredili Müşteriden tahsil edilir.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Madde 17: Taşınmazın Kamulaştırılması

Taşınmaz malın kamulaştırılması halinde, kamulaştırma bedelinin aynen ipotekli taşınmaz mal yerine geçerli olmasını ve ilgili olduğu kamu kuruluşundan Banka'ca tahsilini ve bütün taahhütlerinden ve borçlarından düşülmesini Kredili Müşteri şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Keza müşteri ilgili taşınmaz malın kamulaştırılması ile ilgili kamu kuruluşundan dava yoluyla olan alacağını da bankaya devir ve/veya temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder.

Madde 18: Taşınmazın Kıymet Takdiri

Konut edinimleri ile konut teminatlı kredilerde veya finansal kiralama işlemlerinde, kredi tutarının teminat olarak alınan konutun değerine oranı %80 (Yüzde Seksen)' i aşamaz. Sınırlamaya konu krediler için teminat olarak alınan gayrimenkullerin değerlendirmesinin Merkez Bankası tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine yaptırılması ve sınırlamada bu değerlendirin kullanılması zorunludur.

Kredili Müşteri, sözleşmeye konu olan konuta ilişkin olarak Bankanın uygun göreceği durumlarda, uygun göreceği gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından kıymet takdiri yaptırma hakkı bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder. Kredili Müşteri, söz konusu kıymet takdiri işlemlerinden kaynaklanacak olan ücret ve masrafları nakden ve defaten ödemeyi, nakden ödeme yapılmaması durumunda Banka tarafından açılacak olan kredili mevduat hesabından karşılanmasını; hesabın borç bakiye verdiği günler için ise Banka'ya o günkü cari faiz oranı üzerinden faiz ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 19: Banka'nın Rehin ve Hapis Hakkı

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka'ya karşı işbu sözleşmeden doğmuş veya doğacak tüm borçları için, Banka'nın bütün şubelerinde mevcut olan veya olabilecek her türlü hak ve alacakları, vadesi gelmiş ya da gelecek Türk Lirası mevduat, döviz tevdiat ve bloke hesapları üzerinde Banka lehine rehin ve hapis hakkının mevcudiyetini kabul ettiklerini, herhangi bir zaman ve şekilde Banka nezdinde bulunan poliçe, bono ve çekler, ücret ve/veya maaşları üzerinde de Banka'nın rehin ve hapis hakkı olduğunu, Banka'ya olan borçlarının vadesi gelmiş olsun veya olmasın herhangi birini veya hepsini ihbarda bulunmadan Banka'da mevcut her türlü alacakları, mevduat ve döviz tevdiat ile bloke hesapları veya tahsil edilen çek veya senet bedelleri ya da taraflarına gönderilen havale tutarları üzerinde Banka'nın takas ve mahsup hakkının bulunduğunu beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Madde 20: Sigorta Hükümleri

Kredili Müşteri, Kefiller veya rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs, kredinin teminatı olarak vereceği menkul, gayrimenkul ve diğer kıymetli madenler ile Banka'dan aldığı konut kredisine binaen satın aldığı konutu Banka alacağının tamamen tahsil edileceği tarihe kadar Banka'nın uygun göreceği şart, kayıt ve müddetlerle sigorta ettirecektir. Sigorta, taksitler toplamı üzerinden yapılacaktır.

Kredili Müşteri, bu madde kuralları gereğince yaptıracağı tüm sigortaları, Bankanın belirlediği şart, kayıt ve müddetlere bağlı olmak kaydıyla, KKTC'de yetkili bulunan herhangi bir sigorta şirketi nezdinde yaptırmakta serbesttir.

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Kredili Müşteri, Kefiller ve rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs/lar, Sigorta Poliçelerinde Banka'nın dain (alacaklı) ve mürtehin sıfatıyla kayıtlı olmasını, sigorta ile ilgili bir riskin doğması halinde, sigorta bedellerinin Banka'ca sigorta şirketinden tahsil, ahzu kabz ve kredi alacağına mahsup edilmesini, Sigorta Primleri, vergi ve masraflarının kendisi tarafından ödeneceğini, sigorta yaptırılan konut ve diğer teminatlar ile ilgili olarak sigortanın yaptırıldığı sigorta şirketine hasarı ihbar, prim ödeme ve sair tüm yükümlülüklerini layıkıyla yerine getireceğini, aksi takdirde doğan her türlü zarardan dolayı Banka'ya karşı sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Öte yandan Kredili Müşteri, ilgili gayrimenkulün sigorta işlemlerini yaptırmaktan imtina etmesi halinde, Banka Kredili Müşteri'den muvafakat almasına gerek olmaksızın, ilgili sigorta işlemlerini veya ilgili sigorta poliçelerini re'sen yapmaya, sigorta tazminatının tahsil edilebilmesi için gerekli her türlü işlemi yapmaya, sigorta poliçe bedelini ve Kredili Müşteri ve Kefillerden olan alacakları sigorta bedelinden mahsup etmeye ve kredili müşteriden talep ve tahsil etme hakkına yetkili olduğunu kabul ve beyan eder. İşbu Sözleşme kapsamında teminat olarak taşıt rehni verildiği takdirde, Taşıt Sigortasının mahiyeti her türlü risklere karşı full kasko, ihtiyari mali mesuliyet, koltuk, ferdi kaza ve deprem sigortasını kapsayacaktır. Öte yandan Kredili Müşteri, aracın hasara uğraması veya çalınması halinde, Banka'nın Kredili Müşteri'den muvafakat almasına gerek olmaksızın sigorta tazminatının tahsil edilebilmesi için gerekli her türlü işlemi yapmaya ve tazminat miktarını tespit ve tahsil etmeye ve Kredili Müşteri ve Kefillerden olan alacakları sigorta bedelinden mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ve beyan eder.

Kredili Müşteri, Kefiller ve rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs/lar ayrıca işbu sözleşme hükümlerine göre Banka'ca açılacak/açılan kredi nedeniyle Banka alacağının tamamen fer'ileri ile beraber tahsil edileceği tarihe kadar sigorta ettirilmesini ve bu amaçla düzenlenecek "Kredi Hayat Sigortası" ve "Ferdî Kaza Sigortası"nın teminine yönelik talepnameyi imzalamayı, sigortalar ile ilgili tüm prim ve masraflar ile gider vergilerinin Banka'ya ödeneceğini, yapılan veya Banka'nın talebi üzerine herhangi bir sigorta şirketinden yaptıracağı sigorta poliçelerinde Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin Dain ve Mürtehin olarak gösterilmesini beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri, Kefiller ve rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs/lar, Kredi Hayat Sigortası'nda Kredili Müşteri'nin sigorta süresi içinde vefatı halinde ödenecek tazminattan, tazminatın Banka'ya ödeneceği tarihte doğmuş veya doğacak asalet ve/veya kefalet borçlarının işbu alacağa mahsubu neticesinde kalacak bakiyenin mirasçılara ödenmesini; Ferdî Kaza Sigortası'nda ise Kredili Müşteri'nin sigorta süresi içinde kaza geçirmesi halinde ödenecek tazminattan, tazminatın Banka'ya ödeneceği tarihte doğmuş veya doğacak asalet ve/veya kefalet borçlarının işbu alacağa mahsubu neticesinde kalacak bakiyenin Kredili Müşteri'ye ödenmesini beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri, Kefiller ve rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs/lar; Banka'nın açılacak kredi sebebiyle yaptırılan tüm sigorta poliçelerini vadelerinin hitamında yenilemeyi, her yıl yenilenen sigorta bedelinin, kalan anapara tutarından düşük olmayacağını ve yenilenen sigorta ücretini ödemeyi, konut kredilerinde sigorta işlemlerinin Banka'ya tanınan bir yetki olup, mecburiyet teşkil etmediğini, bu yetkinin

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

kullanılmamasından, sigorta miktarının yetersizliğinden, sigortacının seçiminden dolayı Banka'nın hiçbir şekilde sorumlu tutulamayacağını beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Açılacak kredi sebebiyle yaptırılan sigorta poliçelerinin vadesinden bir (1) ay önce Banka tarafından Kredili Müşteriye (i) poliçenin yenilenmesi ve (ii) yeni poliçenin, en geç eski poliçenin hitamında Banka'ya ibrazı için yazılı olarak tebliğde bulunulur. Kredili Müşteri, yeni poliçenin en geç eski poliçelerin hitamında Banka'ya ibraz edilmemesi halinde, Banka'nın poliçeyi dilediği şirketten yenilemesi ve primlerini, Kredili Müşteriden ayrıca muvafakat alınmasına gerek olmadan, Kredili Müşterinin Kredili Mevduat Hesabından veya kredi kartından alması hususunu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Sahip olduğu konutların teminatı altında Kredili Müşteri'ye kullanılan tüketici kredilerinde KKTC mevzuatı gereğince BSIV uygulandığı takdirde, aynı oranda BSIV sigorta muamelelerine de uygulanacaktır.

Sözleşmeye Konu Olan Sigorta Bilgileri:

Türü:	Teminat Tutarı:	Sigorta Şirketi:	Poliçe No:	Başlangıç Tarihi:	Bitiş Tarihi:

Madde 21: Kefillerin Sorumluluğu

İşbu sözleşmenin sonunda imzası bulunan kefil veya kefiller, Kredili Müşteri'nin bu sözleşme ile borçlandığı ve borçlanacağı meblağları, 3'üncü maddede belirlenen ödeme planı çerçevesinde geri ödemeyi, aylık taksit tutarlarının toplamı kadar kefil olarak üstlenirler. Kefiller, kefalet miktarının anaparanın dışında bu sözleşmede ve geri ödeme planında öngörülen şekil ve oranda hesaplanacak akdi faizleri ile her türlü masraflarını, vekalet ücretlerini ve sözleşmede belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizlerini de kapsadığını, bu sözleşme hükümlerinin tamamının kendileri hakkında da aynen uygulanmasını, Banka'ya karşı hiçbir talepte ve/veya itirazda bulunmayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

Bu sözleşmede kefil sıfatı ile imzası bulunanlar, kendi mükellefiyetlerinin diğer borçlu ve kefillerden bağımsız olduğunu ve Bankaya karşı herhangi bir itiraz ve/veya def'i haklarından peşinen feragat ettiklerini beyan ve kabul ederler.

Kefiller, Başvuru Formu'nda kendileri ile ilgili olarak beyan ettikleri bilgilerin doğru olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 22: Banka'nın Uygun Göreceği Kuruluş ve Mercilere Kredili Müşteri ve Kefiller Hakkında Bilgi Vermesi

Kredili Müşteri ve Kefiller, kişisel verilerinin ve özel nitelikli kişisel verilerinin, bu sözleşmenin ekinde yer alan ve bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını teşkil eden Kişisel Verilerin İşlenmesine Yönelik Aydınlatma Metni kurallarına bağlı olarak, yurtiçinde veya yurtdışında bulunabilecek üçüncü kişilerle banka stratejilerinin

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

oluşturulması, bankanın müşterileri için düzenlediği etkinliklerin yönetimi, uyum süreçlerine ilişkin risk yönetimi, Banka tarafından sunulan ürün ve hizmetlerden faydalanabilmek için gerekli pazarlama faaliyetlerinin yapılabilmesi, müşteri memnuniyetinin sağlanması için ihtiyaca yönelik müşteriye özel ürün ve hizmetler sunulabilmesi amaçları ile paylaşılmasına ve işlenmesine açık rıza vermektedirler.

Madde 23: Banka Kayıtlarının Geçerliliği

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeden doğan ihtilaflarda Banka'nın bilgisayar, defter ve evraklarındaki kayıtların geçerli olacağını, bunlara karşı her türlü itiraz hakkından peşinen feragat ettiklerini ve Banka'nın kayıtlarının kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini kabul ve taahhüt ederler.

Banka, işbu sözleşme karşılığında kullandığı kredi için taraflara Hesap Özetlerini gönderip göndermemekte serbesttir.

Madde 24: Kredili Müşteri Tarafından İbraz Edilen Belgelerdeki Değişiklikler

Kredili Müşteri, işbu sözleşmenin imzalanması sırasında Bankaya ibraz ettiği belgelerde vaki olabilecek değişiklikleri, değişikliği izleyen onbeş (15) gün içinde Bankaya bildirmeyi, bildirmedeği takdirde doğacak her türlü zararı tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 25: Takip, Mahkeme Masrafları ve Avukatlık Ücreti

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeden doğan borçlarının tahsili hususunda Banka'nın mahkeme ve icra aşamasında kanuni takibat yapmak mecburiyetinde kalması halinde, bu sebeple yapılacak bütün masrafları ve anapara, faiz ve sair her türlü masraflarla birlikte borcun tutarı üzerinden dava masraflarını ve Avukatlık Ücretini ve bunun gider vergisini Banka'nın ödeyeceği cezaevi harcı ile diğer harç ve vergileri ve bunlarla ilgili gider vergisini Banka'ya ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt ederler.

Madde 26: Tarafların Kanuni İkametgahları

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka tarafından işbu sözleşmede yer alan hususların yerine getirilmesi amacıyla, gerekli tebligatın yapılabilmesi için aşağıda isim ve imzaları yanında yazılı yeri kanuni ikametgah olarak gösterdiklerini, bu adrese yapılacak tebligatların şahıslarına yapılmış sayılacağını, kanuni ikametgahlarının değişmesi halinde yeni adresi derhal Banka'ya tasdik memuru ve/veya iadeli taahhütlü mektup ve/veya dayanıklı ortam vasıtasıyla bildirmeyi, bu bildirim kadar eski adreslerine yapılan tebligatların geçerli ve yapılmış sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 27: Sözleşmenin Feshi

Banka işbu sözleşmede belirtilen şartlara müşterisinin uymaması halinde sözleşmeyi yazılı ve/veya dayanıklı ortam yoluyla makul süre içerisinde ihbar göndererek fesih etme hakkına sahiptir.

Madde 28: Uygulanacak Hükümler ve Yetkili Mahkeme, İcra Süreci

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

Yukarıda limiti belirlenen kredi, işbu sözleşme ve sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan borç senedi hükümlerine tabidir. Bu sözleşmede hüküm bulunmaması halinde Banka yönetmelik ve diğer iç mevzuat hükümleri; yönetmeliklerde de hüküm bulunmaması halinde banka işlemleri ile ilgili yasal mevzuattaki tamamlayıcı hükümler ve Bankacılık teamülleri uygulanır.

Kredinin kullanılmaya başlanmasından tamamen ödenip tasfiye edildiği tarihe kadar, Kredili Müşteri Banka'nın muvafakatı olmadan bu sözleşmeden doğan haklarını, Banka'daki alacaklarını, kredi kullanarak satın aldığı konutu devir ve temlik edemeyeceği gibi borcunu da nakledemez.

Taraflar arasında bu sözleşmeden kaynaklanan bütün ilişkiler Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yasalarına tabidir. İşbu sözleşmeden doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde sözleşmenin düzenlendiği Banka Şubesi'nin kanuni ikametgahındaki mahkeme ve icra daireleri yetkilidir.

İşbu Sözleşme .../ .../ tarihinde Taraflar arasında imzalanmıştır.

Eki : Ödeme Planı

Sözleşmeyi İmzalayanların

Adı ve Soyadı, Unvanı ve Kimlik Bilgisi	Kanuni İkametgah Adresi	Tatbik İmzası	İletişim Bilgileri, Tel No, E-Mail
--	--------------------------------	----------------------	---

**TEB****KURUMA ÖZEL****INTERNAL**

Doküman No	07.KRE.FR.1797
Konu	KKTC Konut Finansmanı Sözleşmesi

1) TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. (Kıbrıs 00253)			
2) Kredili Müşteri:			
3) Kefil: <u>Kefil Olunan Miktar:</u> (.....- TL/YP)			
4) Rehin ve/veya Temlik Veren Kefil: <u>Kefil Olunan Miktar:</u> (.....- TL/YP)			
5) Kefil: <u>Kefil Olunan Miktar:</u> (.....- TL/YP)			

İşbu Sözleşme'nin ve eki Ödeme Planı'nın bir nüshasını teslim aldığımı beyan ve keza işbu sözleşmenin şartlarını teker teker okuyup sözleşme içeriği hakkında bilgilendirildiğimi ve sözleşmenin tüm içeriğini kabul ettiğimi beyan ve taahhüt ederim.

Müşteri :

Kefil 1:

Kefil 2: