

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Madde 1: Taraflar, Konu ve Kapsam

- a) Bir tarafta bu sözleşmede kısaca "Banka" diye anılacak olan Türk Ekonomi Bankası A.Ş. ile diğer tarafta son sayfada isim ve imzaları bulunan "Kredili Müşteri ve Kefiller" (birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki koşullar dairesinde bir sözleşme akdedilmiştir.
- b) İşbu Ön Ödemeli Konut Finansmanı Sözleşmesi ("Sözleşme") satıcının konut devir veya teslimini kredinin kullandırılmasından sonra gerçekleştireceği kredinin kullandırım aşamasında maketten satışı veya sat-yap modeli ile satışı yapılan konutlar için Kredili Müşteri'ye konut edinmesi amacıyla tüketici kredisi kullandırmak, Kredili Müşteri'ye sahip olduğu konutun/konutların teminatı altında tüketici kredisi kullandırmak ya da bu kredilerin yeniden finansmanı için tüketici kredisi kullandırmak amacıyla düzenlenmiştir. Kredili Müşteri bu krediyi amacı dışında kullanamaz. Kredili Müşteri, kullandırılan 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.
- c) İşbu sözleşme kapsamında Banka'dan alınan kredi, Türk Lirası (bundan böyle "TL" olarak anılacaktır) veya yabancı paraya endeksli (bundan böyle "YP" olarak anılacaktır) olarak alınabilir.
- d) Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka tarafından lehlerine açılacak..... (Yalnız) TEB Ön Ödemeli 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 kabul ve taahhüt ederler.

Madde 2- Cayma Hakkı

2.1. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. maddesi uyarınca Kredili Müşteri, satıcı ile akdetmiş olduğu ön ödemeli konut satış sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren 14 (ondört) gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satıcı ile akdetmiş olduğu ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim bu süre içinde satıcıya Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak yöneltmiş olması yeterlidir.

2.2. Cayma hakkının Kredili Müşteri tarafından 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. maddesine uygun olarak kullanılması durumunda Banka, Kredili Müşteri'den sadece kamu kurum ve kuruluşlarına yapılmış olan ödemeler ile üçüncü kişilere ödenmiş olan masrafları talep edecektir.

Madde 3- Dönme Hakkı

3.1. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 45. maddesi uyarınca Kredili Müşteri, konutun devir veya teslim tarihine kadar herhangi bir gerekçe göstermeden satıcı ile akdetmiş olduğu ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönme hakkına sahiptir.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

3.2. Dönme hakkının Kredili Müşteri tarafından 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 45. maddesine uygun olarak kullanılması durumunda Banka, Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak masraf ve komisyon tahsil edebilecektir.

Madde 4: Kredi Limiti ve Kullanım Koşulları

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

Kredili Müşteri ve Kefiller, TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. Şubesi'nden alınan (Yalnız) TEB Ön Ödemeli Konut Finansmanı Kredisini, işbu sözleşme hükümleri çerçevesinde, aşağıda belirtilen ve ayrıca işbu sözleşmenin ekinde yer alan Ödeme Planı'na uygun olarak ödemeyi kabul ve taahhüt ederler. Ödeme tarihinin tatil günü olması halinde, ödeme o günü izleyen ilk iş günü yapılır. İşbu sözleşmenin ekinde yer alan Ödeme Planı, işbu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını teşkil etmektedir.

Kredi Kullanım Koşulları

Sabit Faizli Ön Ödemeli Konut Finansmanında

Anapara	:	.....
Vade (Ay Olarak)	:	.....
Taksit Sayısı	:	.....
Aylık Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Maliyet Oranı	:	.....
Aylık İndirimli Faiz Oranı (%) (%) (Kampanyalı/İndirimli Kredilerde)	:	.....
Yıllık İndirimli Faiz Oranı (%) (%) (Kampanyalı/İndirimli Kredilerde)	:	.....
Aylık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Toplam Geri Ödeme	:	.....
Döviz Endeksli Kredilerde Gecikme Faiz Oranı	:	.....

Değişken Faizli Ön Ödemeli Konut Finansmanında

Anapara	:	.....
Vade (Ay Olarak)	:	.....
Taksit Sayısı	:	.....
Başlangıç Aylık Faiz Oranı (%)	:	.....
Başlangıç Yıllık Faiz Oranı (%)	:	.....
Azami Yıllık Faiz Oranı (%)	:	.....
Başlangıç Yıllık Maliyet Oranı	:	.....
Azami Yıllık Maliyet Oranı	:	.....
Aylık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Yıllık Gecikme Faiz Oranı (%)	:	.....
Başlangıç Faiz Oranı ile	:	.....
Toplam Geri Ödeme	:	.....
Azami Faiz Oranı ile	:	.....
Toplam Geri Ödeme	:	.....
Döviz Endeksli Kredilerde Gecikme Faiz Oranı	:	.....

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Madde 5: Faiz Oranı

Kredili Müşteri, işbu sözleşme çerçevesinde uygulanacak faizin Sabit Faiz veya Değişken Faiz olarak, veya her iki yöntem birlikte uygulanarak belirlenmesi hususunda seçim hakkına sahiptir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeye istinaden kullanılacak krediye Sabit Faiz uygulanması halinde, aylık %..... (Yüzde.....), yıllık % (Yüzde.....) faiz tahakkuk ettirilmesini kabul ve taahhüt ederler. Sabit Faiz uygulamasında, işbu sözleşmede başlangıçta belirlenen faiz oranı, Kredili Müşteri ve Banka'nın ortak rızası dışında değiştirilemez.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeye istinaden kullanılacak krediye Değişken Faiz uygulanması halinde, başlangıç olarak aylık %..... (Yüzde.....), başlangıç olarak yıllık %..... (Yüzde.....) ve azami olarak yıllık %..... (Yüzde.....) faiz tahakkuk ettirilmesini kabul ve taahhüt ederler.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeye istinaden kullanılacak krediye uygulanacak faizin Sabit ve Değişken Faiz yöntemlerinin birlikte uygulanması suretiyle belirlenmesi halinde, Sabit Faiz ve Değişken Faizin uygulanacağı dönemlerin ve faiz oranlarının işbu sözleşmenin ekinde yer alan Ödeme Planı'nda belirtildiği şekilde uygulanacağını kabul ve taahhüt ederler.

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

Madde 6: Vergi ve Masraflar

Konut edinimi amacıyla kullanılan krediler Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) ve Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF)'den muaftır.

KKDF ve/veya BSMV muafiyeti teminata alınan konutun satışına kadar süreyle devam eder. İşbu konutun kredinin devamı sırasında 3.kişiye satılması durumunda satış tarihinden itibaren işbu muafiyet sona erer ve bu tarihten sonra krediye KKDF ve/veya BSMV uygulanarak yeni bir ödeme planı çıkartılır.

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka tarafından düzenlenecek ve Taraflar arasında mutabık kalınan tarife/çizelgeye göre Banka'nın talep edeceği her türlü ücret, komisyon ve masrafları, bu arada Kredili Müşteri adına açılan kredi dolayısıyla verilen/verilecek teminat ile ilgili işlemlerin gereği olarak tahakkuk edecek her türlü ücret, komisyon, vergi, resim, harç ve masrafları (sigorta primi ve masrafları dahil) ve bunların gider vergilerini, keza doğabilecek BSMV ve KKDF dahil bircümle vergi ve resimleri Banka'ya ödemekle yükümlü olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Taraflar Banka'nın, Kredili Müşteri adına açılan kredi dolayısıyla işbu maddede sayılan ücret, komisyon ve masrafları Kredili Müşteriye ihbar etmek suretiyle ilgili mevzuata uygun olarak Banka'ca belirlenecek olan oran ve miktarlarda artırabileceğini kabul 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

Kredili Müşteri'nin 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 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.

Madde 8: Alacaklı Hesaptan Tahsilat Yetkisi

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Kredili Müşteri ve Kefiller, aldıkları krediyi 4'üncü 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 takside tekabül eden her bir taksidi vadesinde bu hesaptan tahsile ve tahsil olunan miktarın hesaba borç kaydedilmesine yetkili olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

Madde 9: Erken Ödeme

Kredili Müşteri, aşağıda (a) ve (b) fıkralarında belirttiği şekilde erken ödeme yapabilecektir.

a) Kredi Borcunun Bir Bölümünün Vadesinden Önce Ödenmesi :

Kredili Müşteri, krediden doğan bakiye borcun bir bölümünü vadesinden önce ödemeyi talep ettiği takdirde; mevcut anapara borcuna, son taksit ödeme tarihinden ara ödeme yapılan tarihe kadar geçen günler için, 5'inci maddede belirtilen faiz oranı üzerinden tahakkuk ettirilecek faiz tutarını, Kredili Müşteri'nin sahip olduğu konutların teminatı altında kullandığı tüketici kredisinde) varsa K.K.D.F. tutarını Banka'ya ödedikten sonra Banka'nın erken yatırılan anaparayı toplam anaparadan düşüp yeni bir ödeme planı çıkaracağını, ancak gerekli faiz ve diğer maliyet unsurlarında indirim yapılarak hesaplanacağını beyan, kabul ve taahhüt eder. Kredili Müşteri, işbu sözleşme çerçevesinde uygulanacak faizin Sabit Faiz olarak belirlenmesi halinde, 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 Ücreti tahsil edebileceğini beyan, kabul ve taahhüt eder. İşbu sözleşme çerçevesinde uygulanacak faizin Değişken Faiz olarak belirlenmesi halinde Kredili Müşteri'den Erken Ödeme Ücreti tahsil edilmeyecektir. Sabit ve Değişken Faizin birlikte uygulanması halinde ise, Sabit Faizin uygulandığı dönemde erken ödeme yapıldığı takdirde yukarıda belirtilen erken ödenen tutarın kalan vade süresi esas alınarak oranı tespit edilen Erken Ödeme Ücreti tahsil edilecek; Değişken Faizin uygulandığı dönemde erken ödeme yapıldığı takdirde ise Erken Ödeme Ücreti tahsil edilmeyecektir.

b) Kredi Borcunun Tamamının Erken Kapatılması :

Kredili Müşteri, krediden doğan bakiye borcun tamamını vadesinden önce ödemeyi talep ettiği takdirde, mevcut anapara borcunu son taksit ödeme tarihinden kredinin erken kapatıldığı tarihe kadar geçen günler için 5'inci maddede belirtilen faiz oranı üzerinden tahakkuk ettirilecek faiz tutarını varsa K.K.D.F. tutarını ödemeleri kaydıyla, Banka'nın vadesi gelmemiş taksitlerden oluşan müşteri borcunun tamamını tasfiye edeceğini, ancak gerekli faiz ve diğer maliyet unsurlarında indirim yapılarak hesaplanacağını, Kredili Müşteri, işbu sözleşme çerçevesinde uygulanacak faizin Sabit Faiz olarak belirlenmesi halinde, vadesi gelmemiş taksitlerin 36(otuzaltı) ayı aşmadığı(vadesi gelmemiş taksitlerin süresinin 36 ay veya daha az olan) kredilerde erken ödenen tutarın % 1'i kadar, vadesi gelmemiş taksitlerin 36(otuzaltı) ayı aştığı kredilerde ise erken ödenen tutarın % 2'si kadar Banka tarafından Erken Ödeme Ücreti tahsil edebileceğini beyan, kabul ve taahhüt eder. İşbu sözleşme çerçevesinde uygulanacak faizin Değişken Faiz olarak belirlenmesi halinde Kredili Müşteri'den Erken Ödeme Ücreti tahsil edilmeyecektir. Sabit ve Değişken Faizin birlikte uygulanması halinde ise, Sabit Faizin uygulandığı dönemde erken ödeme yapıldığı takdirde yukarıda belirtilen vadesi gelmemiş taksitlerin süresi esas alınarak oranı tespit edilen Erken Ödeme Ücreti tahsil edilecek; Değişken Faizin uygulandığı dönemde erken ödeme yapıldığı takdirde ise Erken Ödeme Ücreti tahsil edilmeyecektir.

c) Kredinin Yenilenmesinde (Re-Finansman) Erken Ödeme Ücretinin Ödenmesi:

Taraflar, Kredili Müşterinin, krediden doğan bakiye borcun tamamını vadesinden önce kapatarak, düşük faiz oranı ile kredinin yenilenmesini talep ettiği durumlarda da vadesi gelmemiş taksitlerin 36(otuzaltı) ayı aşmadığı(vadesi gelmemiş taksitlerin süresinin 36 ay veya daha az olan) kredilerde erken ödenen tutarın % 1'i kadar, vadesi gelmemiş taksitlerin 36(otuzaltı) ayı aştığı kredilerde ise

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

erken ödenen tutarın % 2'si kadar Banka tarafından Erken Ödeme Ücreti tahsil edebileceğini beyan, kabul ve taahhüt eder.

Madde 10: Ön Ödemeli Konut Finansmanı Kredisi Kapsamında Banka'nın Sorumluluğu

Ön ödemeli konut finansmanı kredilerinde Banka'ya sunulan tapu belgesi, fatura ve benzeri belgeler teminat konusunda Banka'nın bilgilendirilmesi amacıyla alınmakta olup, verilecek kredinin miktarını belirlemek açısından, fiyat aralığının tespitinde kullanılacak olan ekspertiz raporunun hazırlanmasında kullanılacaktır.

İşbu Ön ödemeli konut finansmanı kredisi, belirli bir konutun satın alınarak belirli bir satıcı ile yapılan ön ödemeli konut satış sözleşmesinin finansmanı şartı ile verilen bir bağlı kredi niteliğine haiz bir kredidir. Bu şartın gerçekleşmemiş olması durumunda ve/veya Banka ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin TEB Ön Ödemeli Konut Finansmanı Proje Sözleşmesi'nin akdedilmiş olmaksızın Kredili Müşteri'nin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin Banka tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi niteliğini haiz olmayacaktır.

Bağlı kredilerde konutun satıcı tarafından hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi, konutun ayıplı olması durumunda Banka'nın Kredili Müşteri'ye karşı sorumluluğu, konutun teslim edilmemesi halinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesinde yer alan konutun teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi halinde ise konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

Kredili Müşteri'nin yukarıda belirtilen bağlı kredi kapsamında kredili olarak satın aldığı konut nedeniyle Banka'ya sorumluluk isnat edebilmesi için, zararı, malın ayıbını ve ayıp ile zarar arasındaki nedensellik bağına ispat etmesi gerekir.

Banka;

- Ayıplı olduğu bilinen konutun satın alınması,
- Ayıbın, yetkili makamlarca öngörülen, uyulması zorunlu hükümlere uyma nedeniyle ortaya çıkması,

hallerinden birinin mevzu bahis olması halinde kredi kapsamındaki konutun ayıplı olmasından dolayı sorumluluktan kurtulur.

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

İşbu sözleşmenin 1'nci maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde ve 4'üncü maddede şartları belirlenen işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planı'nda gösterilen taksitler, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın ödeme tarihlerinde muaccel olur.

Anapara ve faizden varsa K.K.D.F.'den oluşan taksitlerden herhangi birini vadesinde ödemeyen Kredili Müşteri, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın temerrüde düşer.

Kredili Müşteri'nin temerrüde düşmesi halinde Banka, temerrüt tarihinden itibaren beş (5) işgünü içerisinde iadeli taahhütlü posta yoluyla Kredili Müşteriye bildirimde bulunacaktır. Bankanın bildirimine rağmen Kredili Müşteri borcunu ödemediği takdirde, 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 30 (otuz) gün 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, Banka'ca herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın muaccel hale geleceğini ve bu sebeplerle anapara ve fer'ileri ile birlikte borçlarını 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 edecektir. Bankanın bildirimine rağmen Kefiller edimini yerine getirmedeği takdirde, Banka ödenmeyen alacağının tasfiyesi için Kefiller aleyhine kanuni takibe geçebilir.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşme hükümlerinden herhangi biri ihlal edildiği takdirde veya Kredili Müşteri'nin Banka'dan kullandığı diğer kredilerin borçlarını ödemede temerrüde düşmesi halinde veya üçüncü şahıslar tarafından haklarında icra takibine tevessül edilmesi, ihtiyati veya icrai haciz kararı alınması, karşılıksız çek keşide etmeleri, iflas ve konkordato kararı, 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 Dövizle Endekli Kredi olması halinde, borcun tamamının muaccel olduğu tarihten itibaren Banka'nın alacağı, muacceliyet tarihindeki Banka'nın o yabancı para için uyguladığı Efektif Satış Kuru üzerinden TL olarak hesaplanacaktır.

Kredili Müşteri ve Kefiller, işbu sözleşmeden doğan borçlarını, Sözleşmenin 4'üncü maddesinde belirlenen işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planı'na uygun olarak ödeme tarihlerinde tamamen ödemedikleri takdirde, ödenmeyen borç ile birlikte, muacceliyet süresi boyunca işleyecek ve işbu sözleşme çerçevesinde Sabit Faiz uygulanması kararlaştırılmış ise akdi faiz oranının, Değişken Faiz uygulanması kararlaştırılmış ise cari faiz oranının yüzde otuz (%30) fazlasına tekabül eden temerrüt faizini, varsa K.K.D.F.'yi ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Taraflar, indirimli faizle kredi kullandırılması (kampanyalı satışlar hariç) ve Müşterinin tüm borçlarının muaccel hale gelerek temerrüde düşmesi durumunda 4. Madde de yer alan tabloda "Yıllık Faiz Oranı (%) (Kampanyalı/indirimli Kredilerde)" kısmında belirtilen faiz oranı üzerinden hesaplanacak temerrüt faizi ödenmesi hususunda anlaşmışlardır. Taraflar, kampanyalı satışlar ve satıcı firmalarla yapılan işbirliği sözleşmeleri kapsamında "0" veya indirimli faizle kredi kullandırılması ve Müşterinin tüm borçlarının muaccel hale gelerek temerrüde düşmesi durumunda 4. Madde de yer alan tabloda "Yıllık Faiz Oranı (%)" kısmında belirtilen faiz oranı üzerinden hesaplanacak temerrüt faizi ödenmesi hususunda anlaşmışlardır.

Kredili Müşteri ve Kefiller, Ödeme Planı'ndaki 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 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 Banka'ya borçlu olduğu tüm tutarların teminatını teşkil etmek üzere aşağıda yazılı taşınmaz malı, Banka lehine 1 inci derecede veya Banka'ca kabul edilecek derece ve sırada ve serbest dereceden istifade kaydıyla ve fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar işbu sözleşmenin 5 inci maddesinde kararlaştırılmış olan (akdi) faizle ipotek tesis ettiğini beyan ve kabul eder.

Taşınmazın Bildirimi

Adresi :

.....

İli :

İlçesi :

Bucağı :

Bölgesi :

Mahallesi/Köyü :

Sokağı/Mevkii :

Niteliği :

Cinsi :

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Pafta No. :
Ada No. :
Parsel No. :
Arsa payı :
Bağımsız bölüm :
Yevmiye No. :
Cilt No. :
Sayfa No. :
İpotek derecesi :
Net kullanım alanı :
Blok no :
Bölüm no :
Kat :
İpotek tutarı :
Yüzölçümü :
Kadastro ve imar planına
göre kayıt numarası :
Tapu tarih ve numaraları:
Tapu tarihi :

Arsa payı :
Kat no. :
Numarası :

Kat mülkiyeti tesis edilmiş ise,

Bağımsız bölümün arsa payı:

Bağımsız bölümün kat no. :

Bağımsız bölüm no. :

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

Kredili Müşteri ve Kefiller, ipotekli gayrimenkullerin işbu sözleşmeden doğacak borcu karşılamayacak hale geldiği hususunun Kredili Müşteri'ye 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.

Madde 13: İpoteğin Paraya Çevrilmesi

Gerek bu sözleşmedeki sürenin bitiminde veya bitmeden önce işbu sözleşmedeki yazılı sebeplerden dolayı borcun muacceliyet kesilmesi 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 İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca sattırarak alacağını tamamen tahsil edebilir.

Banka, alacağının tahsili için haciz yoluyla takip yapabileceği gibi, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla da icra takibi yapabilir.

Kredili Müşteri ve Kefiller, İcra ve İflas Kanunu veya bu Kanun'un yerine geçebilecek kanun hükümleri çerçevesinde Banka'nın ipotekli alacağını ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takibi durumunda, yargılama giderleri ile vekalet ücretlerini ve İcra Müdürlüklerince talep edilecek ceza ve tevkif evleri harcı da 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.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Madde 14: Taşınmazın Devri ve Kiraya Verilmesi

Taraflar, Banka'ya ipotekli taşınmaz malın tamamını veya bağımsız bölümlerinden herhangi birini mevcut Banka borcunun tamamı veya bir kısmı ile birlikte ön ödemeli 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 yetkili bulunduğunu hususlarında anlaşmışlardır. 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 kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kredili Müşteri, ipotek edilen gayrimenkulünü üçüncü şahıslara kiraya vermesi halinde, kira sözleşmelerini tapuya tescil ettirmek hakkından ve İcra ve İflas Kanunu'nun 132'nci maddesi düzenlemesi içeriği haklarından feragat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 15: Taşınmazın Değerinin Azalması

İpotekli taşınmaz malın değeri malikin kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Kredili Müşteri Medeni Kanun'un 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyecektir. Banka, dilediği takdirde, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Kredili Müşteri'nin izni gerekmeksizin, tahsil ederek vadesi olsa bile borcundan düşebilir.

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 isteyebilir.. Taşınmaz malın kıymet takdiri, gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olan ve Banka'nın uygun göreceği gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılacaktır.

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 kabul ve taahhüt eder.

Madde 18: Taşınmazın Kıymet Takdiri

Kredili Müşteri, sözleşmeye konu olan konuta ilişkin olarak Bankanın gerekli hallerde, 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 ücreti 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 ve Alacağın Devri

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

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 (maaş hesapları dahil), 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, Sermaye Piyasası Araçları ve Sermaye Piyasası Araçları'ndan doğan temettü, faiz vb. hakları, Sermaye Piyasası Faaliyetleri'nden doğan her türlü hak ve alacakları, 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.

Ayrıca Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka'ya karşı işbu sözleşmeden doğmuş veya doğacak tüm borçları nedeniyle, Banka'nın bütün şubeleri nezdinde açılmış olan hesaplarında (maaş hesapları dahil) mevcut olan veya olabilecek her türlü hak ve alacaklarının tamamını Banka'ya devir ettiklerini beyan ve kabul ederler.

Madde 20: Sigorta Hükümleri

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

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, kabul, beyan ve taahhüt ederler.

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 Taraflar, aracın hasara uğraması veya çalınması halinde, Banka'nın Kredili Müşteri'den muvafakat almasına gerek olmaksızın sigorta tazminatının tahsil edilebilmesi için gerekli her türlü işlemi yapması ve tazminat miktarını tespit ve tahsil etmesi ve Kredili Müşteri ve Kefiller'den olan alacakları sigorta bedelinden mahsup edebilmesi hususunda anlaşmışlardır.

Kredili Müşteri, Kefiller ve rehin belgesi tevdi eden üçüncü şahıs/lar, ayrıca işbu sözleşme hükümlerine göre Banka'ca açılacak/açılan kredi nedeniyle Banka alacağına tamamen fer'ileri ile beraber tahsil edileceği tarihe kadar sigorta ettirilmesini ve bu amaçla Kredili Müşteri'nin açık talebi olması halinde düzenlenecek "Kredi Hayat Sigortası" ve "Ferdî Kaza Sigortası" ile ilgili tüm prim ve masraflar ile gider vergilerinin Banka'ya ödeneceğini, yapılan veya Banka'nın talebi üzerine herhangi bir sigorta şirketinden yapacağı sigorta poliçelerinde Banka'nın 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 ve kabul ederler.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

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, mecburiyet teşkil etmediğini, beyan, kabul ve taahhüt ederler.

Taraflar, açılacak kredi sebebiyle düzenlenecek sigorta poliçeleri ile ilgili olarak Kredili Müşteri, Banka'nın poliçeyi dilediği sigorta şirketinden düzenlettirebileceğine, yenileyebileceğine ve primlerini, Kredili Müşteriden ayrıca muvafakat alınmasına gerek olmadan, Kredili Müşterinin Kredili Mevduat Hesabından veya kredi kartından alabileceğine muvafakat ettiği hususlarında anlaşmışlardır.

Sözleşmeye Konu Olan Sigorta Bilgileri:

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

Madde 21: Kefillerin Sorumluluğu

Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan kefiller "Adi Kefil" sıfatı ile kefalet vermeyi kabul ederler. Kefiller, Müşteri'nin Banka'ya Sözleşme'den doğan borçları için Sözleşme'de belirtilen kefalet limiti ile sınırlı olmak üzere sorumludurlar. Kefiller, kefalet limiti ile sınırlı olmak üzere adi kefaletin, anapara ve akdi faizini, bilcümle işlemiş işleyecek temerrüt faizlerini, fonları, komisyonları, her türlü masrafları, vergi ve resimleri, kur artışı nedeniyle ortaya çıkacak ilave miktarları, kanuni takip giderlerini ve avukatlık ücretlerini de kapsadığını kabul ve taahhüt ederler.

Banka ile Adi Kefiller;

- TBK 584'üncü maddesi gereği eşin rızasının en geç kefalet sözleşmesinin kurulması anına kadar kefiller tarafından temin edilerek Banka'ya ibraz edilmesi gerektiği,
- TBK 585'inci maddesi gereği, Banka'nın borçluya başvurmadıkça, kefilin takip edemeyeceği ancak;
 - Borçlu aleyhine 3.kişilerce yapılan takibin sonucunda kesin aciz belgesi alınması.
 - Borçlu aleyhine Türkiye'de takibatın imkânsız hâle gelmesi veya önemli ölçüde güçleşmesi.
 - Borçlunun iflasına karar verilmesi.
 - Borçluya konkordato mehli verilmiş olması hâllerinde doğrudan doğruya kefile başvurabileceği,
- TBK 592'nci maddesi gereği Banka'nın, borcu ödeyen kefillere haklarını kullanmasına yarayabilecek borç senetlerini teslim edeceği ve gerekli bilgileri vereceği, yine, kefalet sırasında var olan veya asıl borçlu tarafından alacak için sonradan sağlanan rehinleri ve diğer güvenceleri de kefillere teslim edeceği veya bunların devri için gerekli işlemleri yapacağı, ancak Banka'nın diğer alacaklarının varlığı halinde, sahip olduğu rehin ve hapis haklarının öncelikli olması sebebiyle bu maddede anılan teslim ve devir işlemlerini alacaklar tamamen tasfiye edilinceye kadar yerine getirmeyebileceği,
- TBK 598'inci maddesi gereği İşbu kefaletin süresiz olarak verildiği, bir gerçek kişi tarafından verilmiş olan kefaletin, işbu kefalet sözleşmesinin kurulmasından başlayarak on yılın geçmesiyle kendiliğinden ortadan kalkacağı, kefalet süresi, en erken kefaletin sona ermesinden bir yıl önce yapılmak kaydıyla, kefillerin kefalet sözleşmesinin şekline uygun yazılı açıklamasıyla, azamî on yıllık yeni bir dönem için uzatılabileceği, kefalet tüzel kişi tarafından verilmesi durumunda on yıllık sürenin söz konusu olmadığı,

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

- e. Banka tarafından Müşteri'ye açılan kredilerden dolayı kredinin açılma şekli ve nevine göre keza, Sözleşme'de yer alan tüm hususlardan da kefillerin Banka'ya karşı sorumlu ve yükümlü oldukları,
- g. Kefillerin, Banka'nın kendi haklarını korumasını sağlamak üzere, kredi borçluları veya diğer kefillerden herhangi birinin iflas etmiş olduğu, malların defterinin tutulduğu, iflas erteleme veya konkordato talebinde bulunulduğu ya da vefat halini öğrendikleri anda derhal Banka'ya bilgi vereceği,
- h. Kefiller, kefaletlerinin devam ettiği süre içinde, hakiki surette veya gizleyerek muvazaa yolu ile veyahut aslı olmayan borçları ikrar ederek menkul ve gayrimenkul malvarlıklarını Sözleşme ile kefil oldukları azami tutarın altına düşürecek mahiyette işlemler yapmamayı, malvarlıklarını telef etmemeyi, Banka'yı zarara uğratabilecek şekilde ivazlı veya ivazsız olarak elden çıkarmamayı ve üçüncü şahıslara devir etmemeyi, üzerlerinde üçüncü şahıslar lehine rehin, ipotek ve benzeri aynı haklar tesis etmemeyi, bunların kıymetlerini azaltacak mahiyette tasarruflarda bulunmamayı
- ı. Kefiller, Başvuru Formu'nda kendileri ile ilgili olarak beyan ettikleri bilgilerin doğru olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

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

Kredili Müşteri ve Kefiller, Banka ile aralarındaki kredi ilişkileri ile ilgili bilgileri Banka'nın gerekli hallerde uygun göreceği kişi ve kuruluşlara aktarmasını kabul eder.

Madde 23: Banka Kayıtlarının Geçerliliği

Müşteri ve kefiller; Banka ile aralarında çıkacak her türlü anlaşmazlıkta tarafların defter ve kayıtları ve mikro filmlerden, mikrofişlerden alınan kopyalar, elektronik ya da manyetik ortamlardan çıkarılan bilgileri içeren belgeler ile CD ROM, kamera kayıtları, telefon ses kayıtları, bilgisayar ve benzeri kayıtlar ile ATM kayıtlarının müstenitli olsun ya da olmasın, Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. maddesi uyarınca yegane geçerli, bağlayıcı delil olacağını kabul ederler. Banka, işbu sözleşme karşılığında kullandığı kredi için Taraflara Hesap Özetlerini göndermeyebilir.

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 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 dairelerinde kanuni takibat yapmak mecburiyetinde kalması halinde, bu sebeple yapılacak bütün masrafları ve anapara, faiz ve sair her türlü masraflarla birlikte borcun tutarı üzerinden % 10 Avukatlık Ücretini ve bunun gider vergisini Banka'nın ödeyeceği cezaevi harcı ile diğer harç ve vergileri ve bunlarla ilgili gider vergisini Banka'ya ödemeyi 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 iadeli taahhütlü mektup, Noter vasıtası, güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemi ile veya imza karşılığı elden teslim suretiyle bildirmeyi, bu bildirim kadar eski adreslerine

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

yapılan tebligatların geçerli ve yapılmış sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler. Müşteri, ayrıca Banka'ya bildireceği tebligat adres/adreslerine ek olarak , Banka tarafından MERNİS ve Müşteri'nin bir KEP adresi olması durumunda KEP adresine yapılacak tebligatın da geçerli sayılacağını kabul ve beyan eder.

Madde 27.Yetkili Mahkeme ve Uygulanacak Hukuk

Sözleşme'den doğacak her türlü anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacak ve anlaşmazlıkları çözülemeye İstanbul Çağlayan Adliyesi Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

Ancak yukarıda anılan yerdeki Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması, genel mahkemelerin yetkisini bertaraf etmez. Banka tarafından Müşteri'nin veya müşterek borçlu ve müteselsil kefillerin ikametgahının veya mal varlığının bulunduğu veya kredinin nakledildiği şube ikametgahındaki Mahkeme ve İcra Dairelerine başvurmasına ve adli kovuşturma yapılmasına engel değildir. Müşterinin veya kefillerin Türkiye sınırları içinde veya dışında mal varlığının bulunduğu ve bulunabileceği her yerde, Banka kanuni yollara başvurabilir

Madde 28: Uygulanacak Hükümler

Yukarıda limiti belirlenen kredi, işbu sözleşme 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.

Kredili Müşteri, Sözleşme ve bircümle eklerinden doğan haklarını ve borçlarını Banka'nın muvafakatı olmadan üçüncü kişilere devir veya nakledemez. Kredili Müşteri, Banka nezdindeki borçları muaccel olmasa dahi, 3.kişi veya kefil tarafından yapılacak ödemeler karşılığında Banka'nın müşteriden olan her türlü alacağını ve Sözleşme'den kaynaklı haklarını ayrıca onay alınmasına gerek kalmaksızın devir edebileceğini ve devirle birlikte Banka nezdindeki teminatlarının da ödeme yapan 3.kişilere veya kefillere devredebileceğini kabul eder.

İşbu Sözleşme yirmisekiz(28) madde, 16 sayfadan ibaret olup, / / tarihinde Taraflar arasında imzalanmıştır.

Bankanızca uygun görülmesi halinde tarafıma Kredili Mevduat Hesabı/Kaynak Hesap açılmasını ve kullandığım kredi taksitlerinin hesabımda bakiye bulunmaması halinde Kredili Mevduat Hesabımdan tahsil edilmesini talep ederim.

İmza:

MÜŞTERİ BEYANI:

Bankanız ile imzalamış olduğum işbu Ön Ödemeli Konut Finansmanı Sözleşmesi'nin tüm şart ve hükümleri ile hükümlerdeki unsurları tarafımla karşılıklı olarak müzakere edilmiş olup, Ön Ödemeli Konut Finansmanı Sözleşmesi'nin tüm şart ve hükümlerinin açık ve anlaşılır olduğunu, Ön Ödemeli Konut Finansmanı Sözleşmesi'nden doğan hak ve yükümlülüklerimi bilerek imzaladığımı beyan, kabul ve taahhüt ederim. İşbu Sözleşme'nin ve eki Ödeme Planı ile Masraf, Komisyon Ve Ücret Listesi'nin birer nüshasını teslim aldığımı beyan ve kabul ederim.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

Müşteri tarafından el yazısı ile "Sözleşmenin ve eklerinin bir nüshasını elden aldım." yazabileceği alan olarak düzenlenmiştir.

Kredili Müşteri İsim ve Soyadı :

İmza :

EK-1 : Ödeme Planı

EK-2 : Masraf, Komisyon Ve Ücret Listesi

EK-3: Mevduat Rehni

Sözleşmeyi İmzalayanların

Adı ve Soyadı veya Unvanı	Kanuni İkametgah Adresi	Tatbik İmzası
TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. .....Şubesi Ticaret Sicil No: 189356 www.teb.com.tr		
Kredili Müşteri:		

GERÇEK KİŞİ KEFİL

Not: Kefil ile ilgili aşağıdaki tüm alanların kefilin el yazısı ile doldurulması zorunludur.

Kefilin Adı/Soyadı	
Kefilin Adresi	
Kefalet Limiti	Rakamla, Yazıyla
Kefalet Tarihi	

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

İmza

GERÇEK KİŞİ KEFİLİN EŞ MUVAFAKATI

İşbu TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ' ne istinaden Bankanızca kredili müşteri

.....'e
kullandırılmış veya kullanılacak kredilere eşim.....'nin

.....(Yazıyla.....
.....)' tutar kadar kefil olmasına, muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

İsim/Soyad

Tarih:

İmza:

GERÇEK KİŞİ KEFİL

Not: Kefil ile ilgili aşağıdaki tüm alanların kefilin el yazısı ile doldurulması zorunludur.

Kefilin Adı/Soyadı

Kefilin Adresi

Kefalet Limiti

Rakamla,
Yazıyla

Kefalet Tarihi

İmza

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

GERÇEK KİŞİ KEFİLİN EŞ MUVAFAKATI

İşbu TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ' ne istinaden Bankanızca kredili müşteri

.....'e
kullandırılmış veya kullanılacak kredilere eşim.....'nin

.....(Yazıyla.....
.....)' tutar kadar kefil olmasına, muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

İsim/Soyad

Tarih:

İmza:

.../.../..... tarihinde almış bulunduğum hesap numarasında izlenen Tüketici Kredisinin taksit tutarlarının, krediye ait geri ödeme planında gösterilen şekilde vadelerinde, nezdinizde bulunan ve maaşımın yatmakta olduğu numaralı Türk Lirası vadesiz mevduat hesabından her seferinde talimat alınmasına gerek olmaksızın Şubenizce tahsil edilmesini rica ederim.

Maaş Anlaşmalı Müşteri :

EK-3: MEVDUAT REHNİ

İşbu EK-3 Mevduat Rehni'nin Kredili Müşteri tarafından imzalanmış olması halinde Kredili Müşteri, işbu Ön Ödemeli Konut Finansmanı Sözleşmesi ile ön ödemeli konut satış sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren 14 gün boyunca 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. Maddesi gereğince tüm kredi tutarının Banka'ya rehinli olduğunu ve 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. maddesine uygun olarak cayma hakkının kullanılmaması durumunda ise satıcıya rehinli olduğunu, bu süre sonunda tüm kredi tutarının Kredili Müşteri'nin virman talimatı uyarınca satıcı hesabına aktarılacağını, gayrikabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

...../...../.....

MEVDUAT REHNİ

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız

TEB ÖN ÖDEMELİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.

..... ŞUBESİ'NE

Tarafım ile("Firma") arasında akdedilmiş/....../.... tarihli ön ödemeli konut satış sözleşmesini istinaden Firma'dan satın almış olduğum..... tapunun.....ili,İlçesi,.... ada, pafta, parsel,bağımsız bölüm numaralı konutun finansmanı için Bankanızca tarafıma kullanılacak Ön Ödemeli TEB Konut Finansmanı Kredisi tutarlarının Şubeniz nezdinde açtırmış bulunduğum numaralı vadeli/vadesiz.....-lık mevduat hesabıma aktarılmasını Şubeniz nezdinde açtırmış bulunduğum işbu numaralı vadeli/vadesiz.....-lık mevduat hesabımı işlemiş ve işleyecek faizleri ile birlikte Bankanıza gayri kabili rücu olarak 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. maddesine uygun olarak rehin ettiğimi, rehinli tutarlar için herhangi bir faiz talebinde bulunmayacağımı, Bankanızın herhangi bir yazılı talimatıma gerek kalmaksızın bu hesapta mevcut ve ileride yatırılacak olan paraları dilediği zamanda ve re'sen namıma açılacak bir bloke hesaba almaya yetkili bulunduğunu, bloke hesaptaki paralarında işbu rehlin şümulüne dahil olduğunu, tarafımca cayma hakkının kullanılması durumunda Bankanızın herhangi bir yasal yola başvurmaksızın veya herhangi bir ihbar veya ihtar yapmasına lüzum kalmaksızın rehnedilen bu parayı dilediği zamanda tarafıma kullanılacak Ön Ödemeli TEB Konut Finansmanı Kredisi tutarlarına mahsup etmeye yetkili olduğunu, tarafımca 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43. maddesine uygun olarak cayma hakkının kullanılmaması durumunda ise Firma'ya rehinli olduğunu, bu süre sonunda tüm kredi tutarının virman talimatım uyarınca satıcı hesabına aktarılacağını gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

Kredili Müşteri İsim/Soyad

Tarih:

İmza:

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Ticaret Sicil No: 189356

TEB Kampüs C ve D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7A - 7B Ümraniye/ İSTANBUL

www.teb.com.tr

Fotokopi ile çoğaltmayınız