

## KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

Bir tarafta PASHA Yatırım Bankası A.Ş. (aşağıda kısaca Banka olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta ..... (aşağıda kısaca Müşteri olarak anılacaktır.) ve bu sözleşmede imzası bulunan kefiller arasında tüm hükümleri taraflarca ayrı ayrı müzakere edilerek varılan mutabakat çerçevesinde aşağıdaki koşullarda ..... TL/YP..... (Yalnız ..... TL/YP.....) limitli, ..... ay süreli Konut Finansmanı Kredisi açılması konusunda Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

İşbu sözleşmenin imzalanmasından asgari bir iş günü önce Banka tarafından Müşteriye sözleşme konusu kredi ile ilgili Sözleşme Öncesi Bilgi ve Talep Formu verilmiş, Müşteri bu formu da okumuş, içeriğini anlamış ve imzalamıştır.

### MADDE 1 SÖZLEŞMENİN KONUSU VE KAPSAMI :

Sözleşmenin konusu, aşağıda bilgileri yer alan Konut alımında kullanılmak üzere Müşteriye Konut Kredisi kullandırılması veya Müşterinin sahip olduğu aşağıda bilgileri yazılı konutun teminatı altında kredi kullandırılması, kredinin geri ödenmesi ve kredinin işleyişine ilişkin koşulların düzenlenmesidir. Müşteri, Başvuru formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunu, Bankanın bu bilgileri esas alarak krediyi tahsis edeceğini, bu bilgilerin eksik, yanlış olması halinde Bankanın bu krediyi tahsis etmeyeceğini beyan ve kabul eder. Banka, bu krediyi kullandırıp kullandırmama konusunda tamamen serbesttir. Konut Kredisinin tahsis edilmemesi veya kullandırılmaması ya da talep edilenden daha az miktarda kullandırılması durumunda, Müşteri herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Müşteri, Sözleşme ve bilcümle eklerinden doğan haklarını ve borçlarını Banka'nın muvafakatı olmadan üçüncü kişilere devir veya nakledemez. 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. Ayrıca Müşteri ile mutabık kalınması halinde, işbu konut kredisi başka bir konuta da nakledilebilecektir. Müşteri'nin konut finansmanı kredisini başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakletmek istemesi halinde; 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 37. Maddesi uyarınca erken ödeme tazminatı ve kredinin kapanması nedeniyle oluşacak maliyetlerin ödenerek kredinin kapatılması gerekmektedir. İpotekli taşınmazın başka kredilerin de teminatını teşkil etmesi halinde, söz konusu kredilerin kapatılmasının akabinde ipotek fek işlemleri başlatılabilecektir.

### Banka lehine ipotek tesis edilecek sözleşmeye konu taşınmaz bilgileri:

İli :  
İlçesi :  
Mahallesi :  
Köyü :  
Sokağı :  
Mevkii :

1

PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş. Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

Pafta :  
Ada :  
Parsel :  
Arsa payı :  
Kat no :  
Bağımsız bölüm no :  
Blok no :  
Niteliği :

Yukarıdaki bilgileri yer alan ve Banka lehine ipotek verilecek taşınmazın değeri Müşteri'nin kendi kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Türk Medeni Kanunu'nun 867. Maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil etmeyeceğini, Banka'nın dilerse, söz konusu tazminatı ödeyecek kuruluş ya da kişiden Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbest olduğunu kabul eder.

## **MADDE 2 KREDİNİN CİNSİ VE LİMİTİ:**

Müşteri, PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş. tarafından kullanılan \_\_\_\_\_[**UYGULANACAK OLAN FAİZ TİPİNİN BELİRTİLMESİ GEREKMEKTEDİR**]\_\_\_\_\_ (SABİT FAİZLİ /DEĞİŞKENFAİZLİ /SABİT+DEĞİŞKEN FAİZLİ) kredi sebebiyle ..... TL/YP ve bu sözleşmenin 6.maddesinde yazılı faiz oranı üzerinden tahakkuk ettirilecek faiz, fon, gider vergisi ve kredinin kullandırımı ile ilgili olarak Banka nezdinde doğan her türlü vergi, resim, harç, kur farkı, masraf ve giderler tutarında borçlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri kullanılan kredi tutarını ..... adet taksitle ekli GERİ ÖDEME PLANI doğrultusunda geri ödemeyi, kredinin kullandırılmaya başlanmasından tamamen tasfiyesi tarihine kadar bu Sözleşmedeki koşullara, bu Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda ise Konut Kredileri için Bankaca düzenlenmiş yönetmelik, prosedür veya alınmış kararlara aynen uymayı kabul ve taahhüt eder.

## **MADDE 3 DÖVİZE ENDEKSLİ KREDİ:**

Dövizle Endeksli Konut Kredilerinde geri ödemelerin yabancı para cinsi üzerinden belirlenmiş olması halinde bunlar ya aynen efektif olarak ödenecek ya da geri ödeme tarihindeki Banka döviz satış kuru üzerinden Türk Lirası olarak ödenecektir. Geri ödemelerin efektif olarak yapılması halinde, bu ödemeler ödeme tarihindeki Banka döviz alış kuru üzerinden hesaplanıp Türk Lirası olarak Banka kayıtlarına intikal edecek ve efektif veya dövizle ödemeye karşın Banka'dan Kredi hesabının TL olarak takip edilecek olması nedeniyle herhangi bir kur farkı talep edilemeyecektir.

Dövizle endeksli olarak kullanılan Kredi'lerde, tamamı muaccel hale gelen tüm borcun ifasının Banka'mızca Türk Lirası cinsinden takip ve/veya dava konusu edilmesi halinde borç tutarının Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın cari efektif satış kuru üzerinden hesaplanacak Türk Lirası karşılığına, bu Kredi'nin kullandırıldığı tarihte Türk Lirası cinsinden kullanılan Kredi'lerin yıllık faiz oranı esas alınacaktır.

Dövizle endeksli olarak kullanılan kredilerde döviz kurundaki artışlar kredi taksitlerinizin TL cinsinden karşılığını doğrudan etkileyecektir. Bu sebeple Müşteri'lerin gelecekteki taksit ödemelerinde döviz kurlarındaki muhtemel artışlar

2

PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş. Konut Finansmanı Kredisi Sözleşmesi

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

sebebiyle ödeme zorluğu çekmemeleri için gelirlerini elde ettikleri para cinsinden borçlanması önerilir.

Dövizle endeksli kredinin Banka tarafından Müşteri'ye kullanıldığı tarih ile ödeme planında yer alan her taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkı nedeniyle oluşacak BSMV ve KKDF ve diğer yükümlülükler, taksit ödemesi sırasında ayrıca tahsil edilecektir.

#### **MADDE 4 DEĞİŞKEN FAİZLİ KREDİLER İLE SABİT VE DEĞİŞKEN FAİZİN BİRLİKTE UYGULANDIĞI KREDİLERDEKİ FAİZ TÜRÜNÜN MÜŞTERİYE MUHTEMEL ETKİLERİ**

Değişken faizli konut kredileri, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına Banka tarafından uygulanacak marj oranının eklenerek bulunan faiz oranının kullanıldığı kredi türüdür. Her dönem için dönemsel geri ödeme tutarı, o dönem için belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşamaz ancak kredi geri ödemelerinin tamamının, azami dönemsel geri ödeme tutarı üzerinden yapılması söz konusu olabilecektir. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken Ödeme Ücreti talep edilmez.

Sabit ve değişken faizli Konut Kredisi, aynı kredi için her iki faiz türünün de uygulandığı kredi türüdür. Müşterinin bir ya da birden fazla ödemeyi erken yapmak istemesi halinde, Erken Ödeme Ücreti talep edilmez. 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 edilecektir.

Değişken faiz ya da sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı faiz sistemi ile imzalanan sözleşmelerde, faiz oranında değişiklik olması durumunda bu değişiklik ile ilgili olarak Müşteriye, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirim yapılır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından, sözleşmelerin düzenleneceği veya faiz oranı ayarlamasının yapılacağı tarihlere göre kullanılabilecek Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oran tabloları yayınlanmaktadır.

Kredi'ye ilişkin aylık taksitler, azami faiz oranını geçmemek üzere değişiklik gösterebilecektir.

#### **MADDE 5 KREDİNİN TAHSİSİ VE KULLANDIRILMASI:**

Banka, krediyi Müşteri'nin talimatı üzerine, doğrudan nakit veya bloke çek, havale, EFT yoluyla ve/veya satıcıya nakden ödeyerek kullanabilir. Banka, Müşteri adına açılacak vadesiz müstakriz fonu/vadesiz alacaklı cari hesabına/hesaplarına virman yapmak veya herhangi bir hesaptan ya da bloke bir hesaptan ödemek suretiyle krediyi kullanabilir. Banka, kredi limiti içinde olmak üzere, krediyi kullanmak için bir veya daha çok hesap açabilir, hesapların limitlerini arttırıp azaltabilir, böylece bakiyeleri tasfiye edebilir. Kredi kullandırımında, Bankanın fiili kullandırım tarihinde uyguladığı gişe döviz alış kuru esas alınır.

Kredinin geri ödenmesinden Müşteri sorumludur. Krediyile satın alınacak konutun her ne sebeple olursa olsun geç teslim edilmesi, teslim edilmemesi, eksik, ayıplı teslim edilmesi veya sonradan ayıplı çıkması gibi nedenlerden Bankanın hiçbir sorumluluğu yoktur. Ayrıca bu tür anlaşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiç bir şekilde engel olamaz.

## **MADDE 6 FAİZ ORANI:**

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. Tahakkuk eden faizin fon ve gider vergisi de ek olarak Müşteri tarafından ödenir. Ayrıca bu faiz ödeme planına göre yapılacak anapara ödemelerinden kalan kısmına da işletilir.

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

## **MADDE 7 GERİ ÖDEME VE BANKANIN DOĞRUDAN TAHSİL YETKİSİ:**

Söz konusu kredi, ekteki Ödeme Planında gösterilen vadelerde ve bu vadelerin karşılığında gösterilen kesin tutarlarda aylık taksitlerle geri ödenir. Ekli Geri Ödeme Planı bu Sözleşme'nin ayrılmaz parçası olup Sözleşmeden ayrı tutulamaz. Müşteri, taksitlerden herhangi birinin ödeme gününün tatil gününe veya resmi tatile rastlaması halinde taksit ödemesini resmi tatili takip eden ilk iş günü yapmayı kabul ve taahhüt eder. Banka, vadesi gelen taksit tutarını tüm fer'ileri ve masrafları ile birlikte Müşterinin veya koşulların oluşması halinde kefillerin Banka'nın nezdinde ki herhangi bir hesabından, hak ve alacaklarından muvafakata gerek olmadan tahsil edebilir.

Taksitlerden herhangi birinin ödenmesi, ondan önceki taksitlerin ödendiği anlamına gelmez. Ödemeler, geri ödeme planında kararlaştırılan para cinsi üzerinden aynen yapılır. Bankanın yukarıdaki cümle ile ilgili yapacağı tahsilat ve mahsuplarda döviz

ya da Türk Lirası karşılığının hesabında, Bankanın fiili ödeme tarihinde uyguladığı gişe döviz satış kuru esas alınır, bununla ilgili tüm vergi, masraf, komisyon ve fon giderleri Müşteriye ve kefillere aittir ve bunlar derhal nakden ödenir. Müşterinin hesabından bankaca çekilecek tutarlar aynı günün valörü ile zimmet kaydolar, ancak alacak kaydedilecek tutarların, tevdi veya mahsup edildiği tarihten bir sonraki işgünü valörü ile hesaplara işlenir. Müşteri'nin kullandırılan kredi döviz cinsi vadesiz müstakriz fonu/vadesiz alacaklı cari hesabında ödeme günü yeterli bakiye olmaması durumunda, diğer para biriminden vadesiz müstakriz fonu/vadesiz alacaklı cari hesaplarından Banka'nın fiili ödeme tarihinde uyguladığı gişe döviz satış kuru esas alınarak ödemesi yapılır.

Banka, Geri Ödeme Planı'nda belirtilen toplam borç ve aylık taksit miktarlarında değişiklik yapmamak ve bu miktarları artırmamak kaydıyla, Müşteri'den tahsil edeceği aylık taksit tutarlarının dilediği kısmını anaparaya, dilediği kısmını ise faize mahsuba yetkilidir.

Konut kredisi sözleşmesi kapsamında bir vadesiz müstakriz fonu hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve vadesiz müstakriz fonu hesabı, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin kapanmasıyla birlikte kapatılacaktır.

#### **MADDE 8 ERKEN ÖDEME:**

Müşterinin, Kredi verene borçlandığı toplam miktarı veya vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksitini erken ödemeyi talep etmesi halinde, kredinin geri ödeme planında gösterilen aylık taksit tutarından ödemediği bir borcu olmaması ve erken ödeme miktarının asgari ödeme miktarının altında olmaması kaydıyla, Bankanın, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında Bakanlıkça çıkartılan Konut Finansmanı Sisteminde Erken Ödeme İndirimi ve Yıllık Maliyet Oranını Hesaplama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yapacağı hesaplama suretiyle borç kapatılabilir. Bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeme hakkı bulunmaktadır. Bu durumda, Banka ayrıca Müşteri'den kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan sabit faizli kredilerde erken ödediği tutarın % 1'ini; kalan vadesi otuz altı ayı aşan sabit faizli kredilerde ise erken ödediği tutarın % 2'sini geçmeyecek bir oranda erken ödeme ücreti talep edebilecektir. Kredi faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması halinde de erken ödeme ücreti talep edilebilir.

Erken ödeme ücret tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

#### **MADDE 9 TEMİNATLARIN TÜRÜ VE NİTELİĞİ:**

Banka tarafından tahsis edilen ve kullandırılan bu kredinin teminatını oluşturmak üzere, işbu sözleşmenin 1. maddesinde dökümü yapılan taşınmaz üzerinde tesis edilecek ipotekten başka, Banka'nın kabul edebileceği, ipotek/taşit rehni/menkul rehni/kefalet/rehin blokaj /teminat mektubu/temlik vs. her türlü aynı ve/veya şahsi teminatı vermeyi Müşteri kabul eder. Teminat tutarının belirlenmesinde Banka tamamen serbesttir.

Banka tarafından tahsis edilen ve kullanılan bu kredinin teminatını oluşturmak üzere, krediye konu taşınmaz üzerinde, Banka lehine, Banka'nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. Derece, 1 sırada ipotek tesis edilecektir. Banka'nın gerekli görmesi halinde, ipoteğin yanısıra kredinin teminatına kefalet, nakit blokaj (müstakriz rehni), sermaye piyasası aracı rehni, ilave taşınmaz ipoteği, taşınır rehni, kıymetli evrak ve diğer teminatlar alınacaktır.

Teminat olarak sermaye piyasası aracı rehni alınması halinde; Müşteri, gerek bu sözleşmeden gerekse Banka ile imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş doğacak borçlarının teminatı olarak, sermaye piyasası mevzuatında yer alan sermaye piyasası araçlarının, bunlar nedeniyle doğmuş ve doğacak haklarının söz konusu sermaye piyasası araçlarının ve/veya vadelerinde paraya çevrilmesi halinde bedellerinin Banka'ya rehinli olduğunu ve Banka'nın bunlar üzerinde hapis hakkının ve vadesinde rehinli kıymetlerin bedellerinin tahsil etme hakkının bulunduğunu; ayrıca Banka'nın vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarının herhangi birini veya hepsini herhangi bir ihbarda bulunmadan rehinli meblağlarla takas ve mahsup hakkının bulunduğunu ve rehinli sermaye piyasası araçlarını istediği zaman ve dilediği fiyatla Borsa'da veya haricen satmaya ve bedellerinin alacağına takas ve mahsup etmeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Müşteri'nin yükümlü olduğu borçlarına karşılık olarak alınan kefalet ve diğer şahsi teminatlar, her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacak ve Türk Borçlar Kanunu ("TBK")'nın adi kefaletle ilişkin hükümlerine tabi olacaktır. Müşteri'nin alacaklarına ilişkin verilen şahsi teminatlar ise, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

Banka, Müşteri ya da Kefilin/Kefillerin ödeme gücünü kaybetmesi veya alınan teminatların değer yitirmesi, Müşterinin konutu almaktan vazgeçmesi yahut herhangi bir nedenle satın alacağı konut üzerine Banka lehine 1. Derece ve 1. Sırada ipotek tesis edilmemesi, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Banka'ca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin alacak miktarının altında kalması, konutun Banka'nın muvafakati olmaksızın kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan üçüncü bir kişiye devredilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde Banka yeni kefil gösterilmesini, ipotek tesis edilmesini, rehin tesis edilmesini ya da Banka'ca uygun görülecek başkaca ilave teminat gösterilmesini talep edebilir. Müşteri'nin kendisinden istenen sürede ilave teminat göstermemesi halinde Banka borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olacaktır. Banka'nın tesis etmiş olduğu teminatlar (rehin hakkı, ipotek hakkı, hapis hakkı) Müşteri'nin Banka'ya karşı her ne nedenden olursa olsun kefalet dahil doğmuş ve doğacak tüm borçlarının tasfiyesine kadar devam edecektir.

Teminatlara Müşteri'nin temerrüdü ve Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun 'da belirtilen şartların oluşması halinde başvurulacaktır.

Müşteri, bu madde kapsamında alınacak teminatların birbirinden bağımsız olarak, Banka'ya asaleten/kefaleten ve doğmuş/doğacak tüm borçlarının teminatını teşkil edeceğini peşinen kabul eder.

Müşteri'nin Banka'ya olan tüm borçları sona erdiği takdirde söz konusu teminatlar çözülecektir.

Banka her zaman ek teminat isteme ve/veya teminatların değiştirilmesini talep etme hakkına sahiptir.

## **MADDE 10 SİGORTA:**

Müşteri, ipotek ve rehin konusu malların yasadan kaynaklanan zorunlu sigortalarını yaptırmakla mükelleftir. Söz konusu sigortaların yenilenmesi hususunda da sorumluluk Müşteri'ye ait olup Banka'nın bu konudaki sorumluluğu bildirim yapmak ve Müşteri'yi bilgilendirmekle sınırlıdır.

Banka, Müşteri'nin yazılı veya kalıcı veri saklayıcı ile açık talebi üzerine, bu sözleşmeye göre Müşteri tarafından verilmesi, tesis ve tescil edilmesi gerekli ipotek, rehin, sigortalanabilir bütün teminatları yangına, nakliye rizikolarına (Trafik ve Kasko sigortası dahil) aynı şekilde Müşteri'nin hayatını kaybetmesi veya maluliyet rizikolarına ve gerekli göreceği diğer her türlü rizikolara karşı, sigorta poliçesinde Dain-i Mürtehin olarak gösterilmek suretiyle dilediği sigorta şirketine, dilediği bedel için, sigorta ettirebileceği gibi, Müşteri tarafından önceden yapılmış olan veya daha sonra Bankanın talebi üzerine Müşteri tarafından yapılacak olan sigorta poliçelerinde Bankanın adının Dain-i Mürtehin olarak gösterilerek, Bankanın uygun bulacağı sigorta bedeli üzerinden sigorta ettirileceğini, Müşteri kabul ve beyan eder. Her iki şekilde de yapılacak sigorta sebebiyle oluşacak tüm prim ve masraflarla, bunların gider vergileri müşteriye ait olup, Müşteri bu bedelleri ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Banka, gerekli görür ise yaptırılacak sigortaların sözleşme ve/veya poliçelerine grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, infilak, kötü niyetli hareketler, savaş gibi olağanüstü durumlarla ilgili klotlarında konulmasını isteyebilir.

Müşteri, bu maddeler çerçevesinde yaptırılacak sigortaların sigorta sürelerinin bitmesi halinde Banka'nın uygun gördüğü şartlarda yenilenebileceği, Bankaca bu madde hükümleri dairesinde yaptırılacak sigortaların prim vesair giderlerinin kendisinin borcu olduğunu ve sigortacının Bankaya ödeyeceği tazminat, komisyon v.b nam altındaki tüm ödemeler ve paralar üzerinde hiçbir hakkı ve iddiası olmadığını kabul ve taahhüt eder.

Müşteri, sigorta ettirilen konutla ilgili olarak sigorta şirketine karşı hasarı ihbar vs. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan Banka'ya karşı sorumlu olacaktır. İpotek edilen gayrimenkul hasara uğradığı takdirde, Banka, sigorta sözleşmesi hükümleri doğrultusunda sigorta bedelini almak için gerekli her türlü işlemi yapmaya ve bedelini almaya yetkilidir.

## **MADDE 11 KREDİ BORCUNUN MUACCELİYETİ, SÖZLEŞMENİN FESHİ VE HESABIN KESİLMESİ:**

Kredi borcu, Geri Ödeme Planına uygun olarak ödenir. Buna göre Geri Ödeme Planında gösterilen taksitler başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın karşılığında

belirtilen tarihte muaccel olur. Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır. Banka, kalan borcun ferileri ile birlikte tamamını Müşteriden isteme hakkını saklı tutmuş olup, geri ödeme planında yer alan taksitlerden birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmemesi halinde Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun hükmü doğrultusunda borç muaccel hale getirilir. Bu durumda, Müşteri ve kefiller Bankanın vereceği yasal asgari 30 ("Otuz") günlük süre içinde borcu derhal ödemeyi kabul ederler. Kredi borcu muaccel hale geldiği takdirde Banka dilediği şekilde takip yapmakta serbesttir.

Banka'nın, alacağını ve ferilerini tahsil amacıyla Müşteri ile koşulların oluşması halinde kefilleri dilediği takip yoluna başvurarak takibe, davaya, ödeme vasıtalarıyla birlikte ya da ayrı ayrı teminatları da, tahsilde tekerrür olmamak kaydı ile alacağın tamamı için nakde çevirmeye hakkı vardır.

Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında faiz ve ücretler dikkate alınmaz.

Müşteri, Başvuru Formu ve ekindeki bilgilerden herhangi birinin doğru olmadığını anlaşılması, ödeme gücünün kısmen veya tamamen kaybetmesi, 3. şahıslarla hakkında ihtiyati haciz veya haciz kararı alınmış olması, kendisinden ilave teminat talep edilmesine karşın ilave teminat vermemesi, Banka'ca yatırılmış sigorta primlerinin ve/veya kıymet takdiri (ekspertiz) masraflarının borçlu tarafından ödenmemesi, ölümü nedeniyle borcun ödenmeme halinin ortaya çıkması, iflası, konkordato mehli talep etmesi, ya da diğer haklı sebeplerin varlığı halinde Banka'nın borcun tamamının muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul eder.

Yukarıda belirtilen sebeplerden ötürü borcun muaccel hale gelmesi halinde; ödeme planındaki ödenmeyen taksitler içindeki toplam anapara tutarı ile vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları ve ayrıca vadesi geçen ve ödenmeyen taksit tutarları içindeki toplam anapara tutarına ilişkin tahakkuk eden temerrüt (gecikme) faizi, KKDF ve BSMV hesaplanır ve bulunan toplam tutar yasal takibe aktarılır.

Borcun tamamının muaccel kılınması halinde, Banka tarafından Müşteri hakkında yasal süreç başlatılacak ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilebilecektir.

Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde Müşteri aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

Müşteri borcunu yukarıda belirtilen sürede de, tahakkuk eden temerrüt faizleri ile birlikte ifa etmez ise Banka, tüm alacaklarının tahsili için Müşteri aleyhinde haciz yolu ile takibe geçebilecek ve bu Kredi'nin teminatı olarak verilmiş rehinlerin, ipotekli gayrimenkullerin paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabilecek ve Kredi'ye konu konutu sattırabilecektir.

Banka, merkez ve tüm şubelerinde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş/gelmemiş bircümle alacak, müstakriz hesapları, nakit, hisse senetleri, yatırım fonları, tahviller, müşteri lehine gelmiş ve gelecek tüm havaleler üzerinde, Kredi Hesaplarında, Kredi'den kaynaklanan alacaklar ile sınırlı olmak üzere hapis ve takas hakkını kullanabilecektir.



## **MADDE 12 BANKANIN SORUMLU OLMAMASI:**

Banka kullandığı bu krediyi konut satın alınmasında kullanılması amacıyla vermiştir. Kredi talebinin kabulüyle birlikte, kredinin Müşteriye veriliş tarihinden kredi borcunun tüm ferileriyle birlikte kapandığı tarihe kadar ya da herhangi bir zamanda mal ve /veya hizmet sunan kişilerle Müşteri arasında çıkacak uyuşmazlıklardan veya malın ayıplı olması, malın teslim edilmemesi, malın iade edilmesi, hizmetin eksik yapılması veya hiç yapılmaması ve benzeri konularda çıkabilecek her türlü uyuşmazlıklardan Banka'nın hiçbir sorumluluğu bulunmadığını ve bunların da kredi borcunun geri ödenmesi konusunda hiçbir etkisi olmadığını, geri ödemede bir indirim talep etmemeyi Müşteri, gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Belirli bir konutun satın alınarak belirli bir satıcı ile yapılan ön ödemeli konut satış sözleşmesinin finansmanı şartı ile verilen krediler, bir bağlı kredi niteliğine haizdir.

Bağlı kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 11 inci maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması hâlinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak, Banka'nın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

Banka tarafından verilen kredilerin; ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devredilmesi hâlinde dahi, Banka'nın sorumluluğu devam eder.

Banka ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, Müşteri'nin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin Banka tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz.

## **MADDE 13 BANKANIN REHİN VE HAPİS HAKKI:**

Taraflar, Müşteri ve kefillere ait, Banka'nın merkez ve tüm şubelerinde mevcut, doğmuş ve doğabilecek, vadesi gelmiş ve gelecek tüm alacak, havale, müstakriz hesapları ve özellikle kredinin kullanılması amacı ile vadesiz müstakriz fonu/vadesiz alacaklı cari hesabında hesabına yapılan virman, bloke hesaplar, nakit, hisse senedi ve tahvillerle, senet ve konşimentolar ve tahsile verilen kambiyo senetleri ve sair tüm kıymetli evrakların Banka'ya rehinli olması hususunda anlaşmışlardır. Müşteri ve Kefiller, sayılan tüm bu hak ve alacaklarının Banka'ya Sözleşme'den veya Banka'nın her ne şekilde ve içerikte olursa olsun doğmuş ve doğacak asaleten ve kefaleten bütün borçlarına karşılık rehinli olduğunu, Kredi Müşterisi'nin temerrüde düşmesi halinde veya yasal olarak takas, mahsup ve hapis hakkının kullanılabilme koşullarının oluşması halinde belirtilen varlıklar üzerinde Banka'nın hapis, takas ve mahsup hakkının olduğunu ve dövizli hesapların da Bankaca kesin alışları yapılarak aynı hükümlere tabi tutulacağını kabul ve beyan ederler.

## MADDE 14 KEFALET:

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. Kefalet limitine; anapara, anaparanın faizi, BSMV, KKDF ve işbu sözleşmede belirtilen temerrüt (gecikme) faizi oranı üzerinden tahakkuk ettirilecek temerrüt (gecikme) faiz tutarı, komisyon, her türlü ücretler ve vekalet ücreti ve dava ve takip ücretleri ile yasal sınırlar içerisinde kalmak kaydıyla borçludan talep edilebilecek diğer her türlü ücretler ilave edilir. Kefilin sorumluluğu bütün bu hususları kapsar.

Banka ile Adi Kefiller;

a. TBK 584'üncü maddesi gereği eşin rızasının en geç kefalet sözleşmesinin kurulması anına kadar kefiller tarafından temin edilerek Banka'ya ibraz edilmesi gerektiği,

b. 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,

c. 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,

d. 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,

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,

f. 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 bulunduğu ya da vefat halini öğrendikleri anda derhal Banka'ya bilgi vereceği,

g. 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 uğratacak 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,

h. Kefiller, Başvuru Formu'nda kendileri ile ilgili olarak beyan ettikleri bilgilerin doğru olduğunu

kabul, beyan ve taahhüt ederler.

### **MADDE 15 KONUTUN KIYMET TAKDİRİ (EKSPERTİZİ):**

Banka konut kredisi tesisinden önce veya üzerinde ipotek tesis edilmiş olan taşınmaza yönelik yeniden kıymet takdiri yapılmasının gerekmesi halinde masrafları Müşteriye ait olmak üzere aksine yasal bir düzenleme olmadıkça, Bankaca belirlenecek ve bir ekspere veya "Bankalarına Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik" in (Yönetmelik) 11 inci maddesi uyarınca gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişilere ve kurumlara taşınmaz hakkında ekspertiz yaptırabilecektir.

Kıymet takdiri ücretlerinin Müşteri tarafından peşinen ödenmesi şart olup, söz konusu kıymet takdiri ücretlerinin öncelikle Banka tarafından karşılanması halinde Banka tarafından karşılanan tutar Müşteri tarafından Banka'nın ilk talebi üzerine Banka'ya ödenecektir.

Müşterinin talep etmesi halinde, ekspertiz raporunun bir örneği Müşteri'ye verilebilecektir.

Herhangi bir nedenle kredinin kullandırılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilemez

Ayrıca, Müşteri Banka'nın kredinin kullandırılmasından önce veya sonra özellikleri işbu sözleşme altında belirtilen taşınmazla ilgili olarak; taşınmazın veya kredinin devri; bu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin teminatlarında değişiklik; Banka tarafından Sermaye Piyasası Kanunu'nun 59. Maddesi kapsamında ipotek teminatlı sermaye piyasası aracı çıkartılması; bu sözleşme kapsamında kullanılan kredinin yeniden finansmanı amaçlı olarak kredi kullandırılması, taşınmaz üzerindeki değer azalışları ile mevcut ve ileride konulabilecek mevzuatın gerektireceği diğer hallerde Banka tarafından tekrar kıymet takdiri (değerleme/ekspertiz) yaptırabileceğini, kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin kendisi tarafından peşinen ödeneceğini, söz konusu kıymet takdiri (ekspertiz) ücretlerinin öncelikle Banka tarafından karşılanması halinde Banka tarafından karşılanan tutarı Banka'nın ilk talebi üzerine Banka'ya ödeyeceğini kabul eder. Müşteri'nin ödemede gecikmesi halinde, kıymet takdiri ücretlerinin yanı sıra Banka'nın talep tarihinden Müşteri'nin fiili ödeme tarihine kadar geçen günler için işbu sözleşmede yer alan akdi faiz oranı

üzerinden hesaplanacak faizi de Banka'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. .

### **MADDE 16 BANKA KAYITLARININ GEÇERLİLİĞİ VE DELİL SÖZLEŞMESİ:**

Bu Sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda HMK 193. maddesi gereğince Banka'nın defter, belge ve kayıtlarının kesin delil oluşturacağını, Banka defterlerinin usulüne uygun tutulduğu konusunda yemin teklif etme hakkından feragat ettiklerini taraflar kabul ve taahhüt ederler.

### **MADDE 17 TAKİP, MAHKEME MASRAFLARI VE AVUKATLIK ÜCRETİ:**

Bu Sözleşmeden doğan Konut Kredisi borcunun tahsili konusunda Bankanın mahkeme ve icra müdürlüklerinde herhangi bir nedenle yasal takip yapması halinde, Müşteri ve kefiller (kefiller için kefalet sınırı içinde kalmak kaydı ile), Banka'nın bu nedenle yapacağı borcun tutarı üzerinden hesap edilecek bütün masrafları, (ceza ve tevkif evleri harçları ve anapara, faiz, ve sair her türlü masrafları) ve asgari vekalet ücret tarifesi ve ilgili mevzuat uyarınca hesaplanacak avukatlık ücretini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

### **MADDE 18 VERGİ VE MASRAFLAR:**

Bu Sözleşme, uygulanması ve verilecek teminatlarla ilgili doğmuş veya doğabilecek tüm vergi, resim, harç ve masraflar ile fon ve gider vergileri, kredi kullandırım tutarı üzerinden kullandırım komisyonu, kredinin erken kapatılması halinde erken kapama ücreti, kredi onaylanmazsa veya müşteri kredi kullandırımından vazgeçse dahi ekspertiz ücreti ve bankanın kur farkından doğan zararı, sigorta yenilemeleri dahil sigortalar, ipotek tesis ücreti, ipotek ve rehin fekki de dahil, sair tüm mevcut vergi ve resimlere yapılabilecek zamlar, ilaveleri ve cezaları her türlü masrafı ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın, Banka'nın isteği doğrultusunda nakden ve tamamen ya da bunların yürürlük tarihinden itibaren, aylık taksitlere ilave olarak Müşteri tarafından Banka'ya nakden ödenir.

Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, KKDF, BSMV muafiyeti uygulanmaktadır. Ancak, Kredinin kullanıldığı tarih itibarıyla üzerinde kayıtlı konuta sahip olan müşteriler açısından ise konut kredisi dolayısıyla lehe alınan paralar BSMV'ye tabidir. Bu kapsamda, Konut Finansman Kredisine başvuran müşterimiz adına kayıtlı başkaca bir taşınmazın tespiti halinde kredi müşterisine BSMV muafiyeti uygulanmayacak olup, bahse konu BSMV kesinti tutarları kredi müşterisine kredi kullandırımı ile birlikte sunulacak nihai ödeme planında ayrıca belirtilecektir. Tüketicici Destek Kredilerinde, krediyi kullanana ait konutun teminat verilmesi halinde BSMV % 0 olarak, KKDF ise % 15 olarak uygulanmakta olup, konut tadilatının belgelendirilmesi halinde KKDF %0 olarak uygulanmaktadır.

Mesken amaçlı konut alımı için kullanılan ve BSMV ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi hali de dahil olmak üzere, her ne sebeple olursa olsun konut edinimi amacının ortadan kalktığı hallerde konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF tahsil edilir.

Müşteri, konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih sonrasında kredinin kapatılması halinde konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarih ile kapama tarihi

arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden BSMV ve KKDF ödeyeceğini; kredinin kapatılmaması halinde ise konut edinimi amacının ortadan kalktığı tarihten sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak ödeme planının yeniden düzenleneceğini ve yeniden düzenlenen ödeme planındaki taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder Müşteri, KKDF ve BSMV yükümlülüklerinin süresi içerisinde ve/veya gereği gibi yerine getirilmemesi sebebiyle Banka'mızca vergi dairesine ödenmesi gündeme gelebilecek vergi ziyai cezası, gecikme faizi/zammı ve cezai faiz tutarları ile ilgili olarak kendisine rücu edileceğini kabul eder.

KKDF ve BSMV oranlarında meydana gelecek leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılacak ve ödeme planı buna göre yeniden düzenlenecektir. Müşteri yeniden düzenlenecek ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul eder.

Kredi vadesi boyunca devam edecek şekilde; kredi türüne göre yaptırılacak sigorta poliçeleri (DASK, Yangın, , Ferdi Kaza ve Hayat Sigortası) dain-i mürtehin PASHA Yatırım Bankası A.Ş. olmak kaydıyla, Banka veya başka bir sigorta şirketi aracılığıyla yaptırılabilir. Sigorta poliçesi primleri, kredi konusu konutun yeri, gerçekleşecek işlem çeşitliliği, , kredi tutarı, kişinin mesleği ve yaşına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Müşteri, işbu Sözleşme'nin bir örneğini, düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkına sahiptir.

Ön ödemeli konut satışlarında, sözleşmeye konu taşınmazın kat irtifakının Müşteri adına tescil edilmesiyle eş zamanlı olarak söz konusu taşınmaz üzerinde Banka lehine ipotek tesis edilecektir. Aksi takdirde, doğacak vergi ve fon yükümlülüklerinden Müşteri sorumlu olacaktır.

Bu sözleşme kapsamında müşteriden tahsil edilecek ücret ve masraflar aşağıda belirtilmiştir.

### **Sabit Faizli Konut Kredisinde;**

MASRAFIN ADI	TUTAR	FAİZ ORANI	MASRAF TUTARI	AÇIKLAMA
Akdi Oranı (Aylık)	-	% .....	-	-
Akdi Faiz Oranı (Yıllık)	-	% .....	-	-
Temerrüt Faiz Oranı (Aylık)	-	% .....	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Temerrüt Faiz Oranı (Yıllık)	-	% .....	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Erken Ödeme Tazminatı ve Yeniden Yapılandırma				Konut finansmanı yasası kapsamında kullanılmış kredilerde, kalan vadesi 36 aydan fazla ise, bir ya da birden

				fazla taksidin erken ödenmesi, ara ödeme yapılması, kredi faiz oranında indirim yapılması veya kredinin kapatılması halinde erken ödenen anapara tutarı üzerinden tahsil edilir. Tahsil edilecek erken ödeme tazminatı her halükarda yapılacak faiz indirimini aşmayacaktır. BSMV'den muaftır.
<b>Kredinin Yıllık Maliyet Oranı</b>	-	% ...../ % .....	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
<b>Efektif Yıllık Faiz Oranı</b>	-	% .....	-	-
<b>Kredi Tahsis Ücreti</b>	-	-	..... TL	Kredi anaparasının binde beşini geçemez.BSMV'den muaftır. Kredi kullandırımından hesaben tahsil edilir.
<b>İpotek Tesis Ücreti</b>	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.
<b>Ekspertiz Ücreti</b>	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

<b>Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri</b>	-	-		Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecek olup, diğer gerekli hallerde de noter masrafları Müşteri tarafından ödenecektir.
<b>Borcu Yoktur Yazısı Verilmesi</b>				Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.
<b>Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi</b>				Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)
<b>Hayat/Ferdi Kaza Sigortası Ücreti</b>	-	-	..... TL	-
<b>Konut Sigortası Ücreti</b>	-	-	..... TL	-
<b>Zorunlu Deprem Sigortası Ücreti</b>	-	-	..... TL	-
<b>Aylık Taksit Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Toplam Anapara</b>	..... TL	-	-	-

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

Tutarı				
Toplam Faiz Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Geri Ödeme Tutarı	..... TL	-	-	-
Toplam Vergi + Fon Tutarı	-	-	-	
Diğer Ücretler				

**Değişken Faizli Konut Kredisinde;**

MASRAFIN ADI	TUTAR	FAİZ ORANI	MASRAF TUTARI	AÇIKLAMA
Başlangıç Faiz Oranı (Aylık)	-	% .....	-	-
Başlangıç Faiz Oranı (Yıllık)	-	% .....	-	-
Azami Faiz Oranı (Yıllık)	-	% .....	-	-
Temerrüt Faiz Oranı (Aylık)	-	% .....	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Temerrüt Faiz Oranı (Yıllık)	-	% .....	-	Akdi faiz oranının %30 fazlasıdır.
Erken Ödeme Tazminatı ve Yeniden Yapılandırma				Konut finansmanı yasası kapsamında kullanılmış kredilerde, kalan vadesi 36 aydan fazla ise, bir ya da birden fazla taksidin erken ödenmesi, ara ödeme yapılması, kredi faiz oranında indirim yapılması veya kredinin kapatılması halinde erken ödenen anapara tutarı üzerinden tahsil edilir. Tahsil edilecek erken ödeme tazminatı her halükarda yapılacak faiz indirimini aşmayacaktır. BSMV'den muaftır.
Kredinin Başlangıç Yıllık Maliyet Oranı	-	% ...../ % .....	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.



<b>Kredinin Azami Yıllık Maliyet Oranı</b>	-	% ...../ % .....	-	Kredi tahsis anındaki ücretler dahil edilerek hesaplanmıştır. Sigorta ücretleri dahil değildir.
<b>Efektif Yıllık Faiz Oranı</b>	-	% .....	-	-
<b>Referans Endeks Marj Oranı(Aylık)</b>	-	% .....	-	-
<b>TCMB Referans Oranı(Yıllık)</b>	-	% .....	-	-
<b>Kredi Tahsis Ücreti</b>	-	-	..... TL	BSMV'den muaftır. Kredi kullandırımından hesaben tahsil edilir.
<b>İpotek Tesis Ücreti</b>	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.
<b>Ekspertiz Ücreti</b>	-	-	..... TL	Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.
<b>Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri</b>	-	-		Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecek olup, diğer gerekli hallerde de noter masrafları Müşteri tarafından

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

				ödenecektir.
<b>Borcu Yoktur Yazısı Verilmesi</b>				Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.
<b>Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi</b>				Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)
<b>Zorunlu Deprem Sigortası Ücreti</b>	-	-	..... TL	-
<b>Aylık Taksit Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Başlangıç Faiz Oranıyla Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Azami Faiz Oranıyla Yıllık Toplam Geri Ödeme Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Toplam Anapara Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Başlangıç Faiz Oranıyla Toplam Faiz Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Başlangıç Faiz Oranıyla Toplam Geri Ödeme Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Azami Faiz Oranıyla Toplam Geri Ödeme Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Azami Faiz Oranıyla Toplam Faiz Tutarı</b>	..... TL	-	-	-
<b>Toplam Vergi + Fon Tutarı</b>	-	-	-	-
<b>Diğer Ücretler</b>				

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

## **MADDE 19 TEMERRÜT FAİZİ VE ORANI :**

Müşteri ve Kefiller, bu Sözleşme'den doğan borçların ödenmesinde temerrüde düştükleri takdirde, temerrüdün doğduğu andan itibaren, bunların Bankaya ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için, bu Sözleşmenin 6.Maddesinde belirlenen Banka'nın krediye uyguladığı akdi faiz oranının, %30 fazlasının ilavesiyle bulunacak tutarda temerrüt faizini, değişken faizli kredilerde cari faiz oranının %30 fazlasının ilavesiyle bulunacak temerrüt faizini, fon ve gider vergisini ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

Ayrıca Müşteri'nin kendisine tahsis edilen kredinin Döviz Endeksli TL ödeme Kredi olması halinde, Banka'nın TL veya döviz üzerinden yasal takibe geçme hakkı saklı olup, alacağını TL bazında talep etmesi halinde; Banka'nın Merkez Bankası'na aynı tür Türk Lirası kredi için bildirmiş olduğu en yüksek yıllık akdi faiz oranının % 30 fazlasının ilavesiyle bulunacak temerrüt faizini, fon ve gider vergisini, ödeyeceklerini kabul ve beyan ederler. İşbu Sözleşmeye dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanamayacaktır.

## **MADDE 20 ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA CAYMA:**

Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir. Satış sözleşmesinden cayılması halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

## **MADDE 21 ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA DÖNME:**

Ön ödemeli konut satışında, sözleşme tarihinden itibaren, 20. Maddedeki hakları saklı kalmak kaydıyla 24 aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden satış sözleşmesinden dönme hakkı vardır. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir. Satış sözleşmesinden dönülmesi halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer

Mevzuatta belirtilen koşullar çerçevesinde bağlı kredi olarak kullanılan krediler hariç olmak üzere, iş bu konut finansmanı hiçbir şekilde belli bir konutun veya belli bir satıcıdan konut alınması veya belli bir müteahhit ile sözleşme yapılması şartına bağlanmamıştır ve o yönde yorumlanamayacaktır.

Müşteri, işbu krediyi proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanıyor ise, kredi konusu proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması için satıcı/müteahhit firma ile imzalamış olduğu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan hak ve alacaklarını, Banka'yla imzalayacağı sözleşmeden doğan borcun teminatı olarak rehnedeceğini, konutun tapusunun satıcı/müteahhit firma tarafından kendisine devri ile eş zamanlı olarak konut üzerine Banka lehine Banka'nın dilediği tutar ve şartlarda 1. Derece 1. Sıradan ipotek tesis edeceğini kabul eder. Banka lehine ipotegün tesisinden sonra tahsis edilen konut finansmanı

kredisi tutarı, Müşteri'ye veya onun talimatı ile belirteceği satıcıya veya müteahhite ödenecektir.

Müşteri, işbu krediyi proje halindeki tamamlanmamış konutun satın alınması amacıyla kullanacak ise, tapu devrinin satış anında gerçekleştirilmediği hallerde taşınmazın satışının noter onaylı gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile yapılacağını ve söz konusu satış sözleşmesinin kendisi tarafından tapuya şerh edilmeden Banka tarafından kredi kullandırılmayacağını kabul edecektir. Müşteri, krediye konu konut tamamlanıp da tapu devri koşulları oluştuğunda derhal taşınmazın kendi adına tescili ve ardından Banka lehine 1. Derece 1. Sırada ipotek tesisi hususunda gerekli işlemleri gerçekleştireceğini, bu konudaki sorumluluğun tamamen kendisine ait olduğunu, Bankanın bu konuda herhangi bir takip sorumluluğu bulunmadığını, Müşteri'nin işbu maddede yer alan taahhütlerini hiç ya da zamanında yerine getirmemesi sebebiyle ortaya çıkan her türlü zararlarını karşılayacağını, tapunun Müşteri tarafından devralınmaması durumunda oluşabilecek ihtilaflarda Kredinin geri ödenmesinden tamamen Müşteri sorumlu olup, satın alınacak konutla ilgili olarak Müşteri ile satıcı/müteahhit arasında her ne nedenle olursa olsun konutun geç teslim edilmesi, hiç teslim edilmemesi, evsafi, şekli, noksan, ayıplı teslim edilmesi, aralarındaki sözleşmeye uygun olarak yeniden yapılmaması ya da güçlendirilmemesi veya benzeri hususlar hakkında çıkabilecek uyuşmazlıklar kredinin geri ödenmesine hiçbir şekilde engel olmayacaktır.

## **MADDE 22 KANUNİ İKAMETGAH:**

Bu Sözleşmede yer alan konuların yerine getirilmesi için gerekli her türlü bildirim tarafların aşağıda isim ve imzaların yanında yazılı adresine gönderilecek olup, taraflar bu adresleri Tebligat Kanunu'na göre, geçerli yasal tebligat adresleri olarak kabul ederler. Bu adreslerden birine gönderilecek bildirimler kendilerine yapılmış sayılır. Taraflar işbu sözleşmede adı geçen tüm bildirimler imza karşılığında elden teslim edildiğinde, iadeli taahhütlü posta ya da noter marifetiyle gönderildiği takdirde usulünce tebliğ edilmiş olacağını kabul ederler. Müşteri ve kefillerce adres değişiklikleri derhal noter aracılığı ile Bankaya bildirilir, bildirilmediği takdirde aşağıda yazılı adresler geçerli olup, Müşteri ve kefiller haklarında Tebligat Kanunu'nun 21 ve 35. Maddesinin uygulanmasını peşinen kabul 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 23 YETKİLİ MAHKEME VE İCRA MÜDÜRLÜĞÜ:**

Bu Sözleşmeden doğan her türlü uyuşmazlıklarda, İstanbul Merkez (Çağlayan) Mahkeme ve İcra Müdürlükleri yetkilidir. Ancak, bu mahkeme ve icra müdürlüklerinin yetkili kılınması, Bankaca Müşterinin ikametgahının bulunduğu veya Bankanın bulunduğu yerdeki adli mercilere başvurulmasına ve adli kovuşturma yapılmasına engel oluşturmaz. Taraflar yetki konusunda bu hükmü peşinen kabul ederler. Müşteri, işbu Sözleşme'den kaynaklanan uyuşmazlıklar konusundaki başvurularını tüketici hakem heyetine veya dava açılmadan önce arabulucuya başvurma şartı ile tüketici mahkemesine yapabilecektir.

## MADDE 24 ALACAĞIN DEVRİ

Müşteri, Bankaya olan borcu muaccel olmasa bile, garantör sıfatına sahip satıcı/müteahhit, kefil/kefiller veya üçüncü kişilerce yapılacak ödemeler karşılığında, Bankanın işbu sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacaklarını yahut krediyi, kendisinden onay alınmasına gerek olmaksızın devredebileceğini/borcu nakledebileceğini ve bununla birlikte şayet var ise Banka nezdindeki teminatlarının da devredilebileceğini kabul eder.

## MADDE 25: İLAN VE BİLDİRİMLER

Banka, işbu sözleşme ve ekleri kapsamındaki ürün ve hizmetlere ilişkin yapacağı bildirim ve/veya ilanlara ilgili ürün ve hizmetin mahiyetine göre Banka internet sitesinde, internet şubesinde, hesap ekstre ve özetlerinde yer verebilecek, bildirim ve/veya ilanları kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla veya Müşteri'nin Banka kayıtlarında yer alan ve adres kayıt sisteminde bulunan adresine, telefon numarasına veya elektronik posta adresine gönderebilecektir.

## MADDE 26: KREDİ TOPLAM TUTARI, AKDİ FAİZ, TEMERRÜT FAİZİ, VERGİ, FON ÜCRETLER VE MÜŞTERİ TARAFINDAN ÖDENECEK TOPLAM TUTAR

TL OLARAK KULLANILACAK KREDİLERDE;	DÖVİZE ENDEKSLİ KREDİLERDE;
Kredi Faizi Türü : Sabit	Kredi Faizi Türü : Sabit
Kredi Vadesi (Kredi Süresi) : .....Ay	Kredi Vadesi (Kredi Süresi) .....Ay
Taksit Sayısı :	Müşteri İmzası:
Akdi Faiz Oranı :	Varsa Kefil / Kefillerin imzası:
Aylık %.....	
Yıllık %.....	
BSMV Oranı : %.....	Taksit Sayısı :
KKDF Oranı : %.....	Akdi Faiz Oranı : Aylık %.....
Peşin Faiz Tutarı : .....TL	Yıllık %.....
Yıllık Maliyet Oranı : %.....	BSMV Oranı : %.....
Temerrüt (Gecikme) Faizi : Aylık %.....	KKDF Oranı : %..... Peşin Faiz Tutarı : .....TL
Oranı Yıllık %.....	Yıllık Maliyet Oranı* : %.....
	Temerrüt (Gecikme) Faizi : Aylık %.....
	Oranı Yıllık %.....
	Para Cinsi : .....
Toplam Borç : .....	Toplam Borç : .....
(Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar)	(Müşteri Tarafından Ödenecek Toplam Tutar)
Toplam Anapara Tutarı : .....	Toplam Anapara Tutarı : .....
(Kredinin Toplam Tutarı)	(Kredinin Toplam Tutarı)
Toplam Faiz Tutarı :	

<p>.....  <b>Toplam Vergi + Fon Tutarı</b> :  .....  <b>Diğer Ücretler Toplamı</b> :  .....</p> <p><b>Kredinin Toplam Tutarı:</b>.....  .TL  (Yazıyla.....  .....Türk Lirası.....  ..... Kuruştur.)</p> <p><b>Geri ödenecek her bir taksit tutarı, işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planında gösterilmiştir.</b></p>	<p><b>Toplam Faiz Tutarı</b> :  .....  <b>Toplam Vergi + Fon Tutarı</b> :  .....  <b>Diğer Ücretler Toplamı</b> :  ..... TL</p> <p><b>Kredinin Türk Lirası karşılığının hesaplanmasında işbu sözleşmenin imza edildiği tarihte geçerli olan Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınacaktır.</b>  <b>*Krediye ilişkin ücret ve peşin faiz tutarı, kredinin geçerli sözleşme öncesi bilgi ve talep formunun düzenlenme anındaki Banka Maliyet Döviz Alış Kuru esas alınarak hesaplamaya dahil edilmiştir.</b></p> <p><b>Kredinin Toplam Tutarı:</b>.....T  L  (Yazıyla.....  .....Türk Lirası.....  ..... Kuruştur.)</p> <p><b>Geri ödenecek her bir taksit tutarı, işbu sözleşme ekindeki Ödeme Planında gösterilmiştir</b></p>
--	--

**Tarafınıza teslim edilen sözleşme nüshası ile ilgili olarak “Sözleşmenin bir nüshasını elden teslim aldım. Okudum, anladım” ibaresini aşağıya kendi el yazınızla yazınız.**

Müşteri'nin Yabancı Uyruklu olması durumunda aşağıdaki paragrafta yer alan boşluklar doldurulmalıdır:

805 sayılı yasa hükümleri uyarınca Müşteri ..... ile zorunlu olarak Türkçe imzalanan işbu sözleşmenin/belgenin/formun yeminli tercüman tarafından ..... diline tercüme edilmiş bir örneği, Müşteri'yi imzaladığı metnin içeriği hususunda bilgilendirme amacıyla Müşteri'ye elden teslim edilmiş olup, bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

..... sayfa ve 26 maddeden ibaret Sözleşme, ...../...../..... tarihinde Banka ile Müşteri arasında imzalanmış olup aşağıda Müşteri tarafından ve varsa Kefil/Kefillerce Sözleşme ve ekleri okunmuş, kabul edilmiş ve bunların birer örneği kağıt üzerinde/kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile Müşteri'ye verilmiştir.

**TARİH :**

**1. KREDİ MÜŞTERİSİ**

**PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş.  
YETKİLİLERİ  
AD SOYADI VE İMZALAR**

**ADI VE SOYADI :**.....

**ADRESİ :**.....

.....

.....

**TELEFON NUMARASI:**

**E-POSTA :**.....

**DİĞER İLETİŞİM BİLGİLERİ:**.....

**İMZASI :**.....

**Krediye ilişkin müşterek borçlu olması durumunda;**

**2. KREDİ MÜŞTERİSİ**

**ADI VE SOYADI :**.....

**ADRESİ :**.....

.....

.....

**TELEFON NUMARASI:**

**E-POSTA :**.....

**DİĞER İLETİŞİM BİLGİLERİ:**.....

**İMZASI :**.....

**EK-1: Ücret ve Masraflar**

**EK-2: Geri Ödeme Planı**

**EK-3: Kredi Tutarının İhtiyaca Yönelik Kullanımı**

**KEFİL:**

1) ADI SOYADI/ÜNVANI : .....  
ADRESİ : .....

Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.

“Sözleşme çerçevesinde, ...../...../..... tarihi itibariyle,  
..... (Y/.....Türk Lirası) (\*) azami tutara  
kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı : .....  
.....  
.....

Kefil İmzası:

Ödeme Planının bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.  
Ödeme Planının bir örneğini .....

İMZASI .....

(\*) Geri Ödeme Planı'nda yer alan taksitlerin toplamı

**GERÇEK KİŞİ KEFİLİN EŞ MUVAFAKATI**

İşbu Konut Kredisi Sözleşmesi'ne istinaden Bankanızca kredili müşteri  
.....'e kullanılmış veya  
kullanılacak kredilere eşim .....'nin

.....  
(Yazıyla.....)' tutar kadar kefil olmasına,  
Türk Borçlar Kanunu uyarınca rıza gösterdiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve  
kabul ederim.

İsim/Soyad:

Tarih:

İmza:

**KEFİL:**

2) ADI SOYADI/ÜNVANI : .....  
ADRESİ : .....

Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.



“Sözleşme çerçevesinde, ...../...../..... tarihi itibariyle, ..... (Y/.....Türk Lirası) (\*) azami tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı :.....  
.....  
.....

Kefil İmzası:

Ödeme Planının bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.  
Ödeme Planının bir örneğini .....

İMZASI .....

(\*) Geri Ödeme Planı'nda yer alan taksitlerin toplamı

#### GERÇEK KİŞİ KEFİLİN EŞ MUVAFAKATI

İşbu Konut Kredisi Sözleşmesi'ne istinaden Bankanızca kredili müşteri ..... 'e kullandırılmış veya kullandırılacak kredilere eşim ..... 'nin

(Yazıyla.....)' tutar kadar kefil olmasına, Türk Borçlar Kanunu uyarınca rıza gösterdiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.

İsim/Soyad:

Tarih:

İmza:

#### BANKA

KAŞE :

#### PASHA YATIRIM BANKASI A.Ş.

Genel Müdürlük

Sultan Selim Mahallesi Hümevra Sk. PASHA Plaza No:2/7

Kağıthane, İstanbul

Tel.: +90 212 705 8900 | Fax: +90 212 345 0712

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu/240320

MERSIS: 0940001907300014

[www.pashabank.com.tr](http://www.pashabank.com.tr)

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

**Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS):**

Tarafımızca, ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi kullandığınız / kullanacağınız kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden bilgi talep edilip alınabileceği konusunda tarafımdan onay verileceğinin şimdiden gayrikabili rücu kabul ve beyan ederim.

**1.Müşteri İmzası :****2.Müşteri İmzası**

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

## Ek-1:Ücret ve Masraflar

### **Tahsis Ücreti : TL**

(Banka'nın, kredi kullandırım tarihinde belirlediği kredi değerlendirme için Banka tarafından yapılan tüm masrafları içeren ücrettir. Kredi kullandırımında hesaben tahsil edilir.)

### **Kıymet Takdiri (Ekspertiz) Ücreti : TL**

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir. Müşteri'nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi durumunda söz konusu ücret iade edilmeyecektir.)

### **Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti (İpotek Tesis Ücreti) : TL**

(Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir.)

**Erken Ödeme Tazminatı:** Erken ödeme yapılması veya faiz oranında indirim yapılması halinde tahsil edilecektir. Erken ödeme tazminatı, Müşteri tarafından Banka'ya erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Erken ödeme tazminatı tutarı, hiçbir şekilde Müşteri'ye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz

### **Tüm Yasal Bildirim ve Hesap Kat İhtarname Ücretleri:**

(Mektup ve noter aracılığıyla yapılan tüm yasal bildirim ve hesap kat ihtarnamelerinden gönderim ücreti tahsil edilmektedir. Kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler Müşteri'ye aittir ve Banka tarafından nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)

### **Borcu Yoktur Yazısı :**

(Müşteri'nin geçmişe yönelik kredi ilişkisini bildirir yazı talep etmesi halinde nakden veya hesaben tahsil edilecektir. İlk defa verilen yazılar için ücret tahsil edilmeyecektir.)

### **Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi:**

Geçmiş dönem işlem dekontu/belgesi (dekont/belge düzenleme tarihinden 1 yıla kadar olan işlemler hariç) talep edilmesi durumunda dekont/belge başına nakden veya hesaben tahsil edilecektir.)

## Ek-2: Geri Ödeme Planı

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....

### **Ek-3: Kredi Tutarının İhtiyaca Yönelik Kullanımı**

Müşteri, Banka tarafından kendisine tahsis edilen Tüketici Destek Kredisini, döviz, altın, repo, hisse senedi, vadeli mevduat, kripto varlıklar ve benzeri finansal getiri sağlamaya yönelik yatırımlarda kullanmamayı kabul ve taahhüt eder. Müşterinin kredi talebine yönelik işlemlere devam ederek kredi sözleşmesini onaylaması/imzalaması halinde talep ettiği krediyi sadece gerçek ihtiyacına yönelik kullanmayı taahhüt ettiği kabul edilecektir.

**Müşterinin Adı Soyadı ve İmzası:**

**Tarih:**

**BANKA**

**KAŞE :**

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası : .....