

# KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

## Madde. 1- KREDİ DETAYLARI ve ÖDEME PLANI

Müşteri Ad/Soyad:	
Adresi ve İletişim Bilgileri:	
Kredi Referansı	.....
Kredi Hesap Numarası	.....
Kredinin ve Faizin Türü:	Konut Finansmanı / Sabit Faizli
Kredi Sözleşmesinin Süresi (Vade):	..... ay
Kredinin Toplam (Anapara) Tutarı:	.....TL
Aylık Taksit Tutarı:	Aylık taksit tutarı (eşit taksitli kredi) .....TL Esnek ödemeli krediler için ödeme planına bakınız.
Aylık / Yıllık Akdi Faiz Oranı:	Aylık- % Yıllık- %
Aylık / Yıllık Gecikme Faiz Oranı:	Aylık- % Yıllık- %
Yıllık Maliyet Oranı/Efektif Yıllık Faiz Oranı:	Yıllık %
Toplam Kredi Geri Ödeme Tutarı:	.....TL
Kredi Tahsis Ücreti:	.....TL
Ekspertiz Masrafı:	.....TL
İpotek Tesis Masrafı:	.....TL
Tüketici Tarafından Ödenecek Toplam Tutar:	Toplam Anapara : .....TL Toplam Faiz : .....TL Toplam KKDF : .....TL Toplam BSMV : .....TL Toplam Ücretler : .....TL Toplam Ödenecek Tutar : .....TL
Erken Ödeme Tazminatı:	Aşağıda şartları belirtilmiştir.
Kredili Hayat Sigortası Primi:	..... TL
Konut Sigortası Primi:	İlk yıl için toplam ..... TL
DASK Sigortası Primi:	İlk yıl için toplam ..... TL

KKDF : Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu / BSMV: Banka Sigorta Muamele Vergisi

### 1. TAŞINMAZIN İPOTEK DETAYI

İli:		Cilt no:	
İlçesi:		Sıra no:	
Bucağı:		Pafta no:	
Mahallesi:		Ada no:	
Mevkii:		Parsel no:	
Köyü/sokağı:		Bağımsız Bölüm no:	
Blok no:		Niteliği:	
Kat no:		Arsa payı:	

HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSİS No: 2587864588194500  
Sicile kayıtlı olduğu yer :Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul- İstanbul Ticaret Sicil Md.  
Sicil No: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-268376  
Tel : 0(212) 376 40 00 Faks: 0(212) 336 29 39/336 26 38/336 21 41/336 22 60 www.hsbc.com.tr

Müşteri İmzası

## 2.TAŞINMAZIN İPOTEK DETAYI

İli:		Cilt no:	
İlçesi:		Sıra no:	
Bucağı:		Pafta no:	
Mahallesi:		Ada no:	
Mevkii:		Parsel no:	
Köyü/sokağı:		Bağımsız Bölüm no:	
Blok no:		Niteliği:	
Kat no:		Arsa payı:	

Bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan ödeme planında yer alan yukarıda detayları verilen konut finansmanı kredisi Banka tarafından Müşteriye kullanılır. Müşteri de yukarıda detayı yer alan taşınmazı yukarıdaki toplam geri ödeme tutarı üzerinden 1. derecede kati borç/karz veya limit ipoteği cinsinden Bankaya ipotek eder. Bu husus ipotek sözleşmesinde düzenlenir.

### **Madde 2- SİGORTA ve DİĞER TEMİNATLARI**

Sigorta :

- 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu gereği zorunlu olan deprem sigortasının (DASK) yapılması ve yıllık olarak yenilenmesi Müşteri'nin yazılı veya kayıtlı veri saklayıcısıyla Banka'ya ilettiği açık talebinin alınması ile yapılır. Müşteri, zorunlu deprem sigortasını dilediği başka bir sigorta şirketinden de yaptırarak Bankamıza sunabilir.
- Kredili hayat sigortası ve konut sigortası ihtiyari(isteğe bağlı) sigortalar olup mevzuat gereği yaptırılması zorunlu olmayan sigortalardır. Bu sigortalar Müşteri'nin yazılı veya kayıtlı veri saklayıcısıyla Banka'ya ilettiği açık bir talebi yoksa kredi ile bağlantılı olarak yaptırılamaz. Müşteri, kredi bağlantılı olarak sigorta yaptırılmasını talep etmesi halinde sigorta poliçelerini Banka'nın acentesi olduğu sigorta şirketinden veya dilediği başka bir sigorta şirketinden yaptırabilir. Müşteri isterse, yeni bir sigorta yaptırmak yerine kredinin konusu, tutarı ve vadesi ile uyumlu olması durumunda mevcut sigorta poliçelerini sunabilir. Banka aracılığı ile sigorta yapılmak istenirse sigorta primleri yukarıdaki tabloda gösterilmiştir.
- Her durumda sigorta poliçelerinde Banka dain-i mürtehin(rehin alacaklısı) olmalıdır. Bankanın daini mürtehin olması; sigorta teminat tutarı içinden kredinin kalan borcu kadar olan kısmının bankaya rehinli olması anlamına gelmektedir.

Diğer teminatlar: Müşteriden adi kefalet ve/veya gayrimenkul rehni(ipotek) teminatları istenebilir. Müşteri'nin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

### **Madde 3- KREDİNİN KULLANDIRILMASI**

Kredi, hesaba geçirilmek veya kredi hesabının ya da başka bir hesap üzerine keşide edilecek çek ile kullanılabilir. Çeke bloke kaydı konulabilir ve bu andan itibaren çek tutarı borçlu hesabında ya da hamil adına geçici bir hesaba alınarak bloke edilebilir. Ödeme planının düzenlenmesiyle birlikte faiz işler.

### **Madde 4- ERKEN TAKSİT ÖDEME / ARA ÖDEME ya da ERKEN KAPAMA ( ERKEN ÖDEME TAZMİNATI)**

Müşteri vadesi gelmemiş taksitini erken ödeyebilir, ara ödeme yapabilir veya konut finansmanı borcunun tamamını erken ödeyebilir. Bu durumda, kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşmayan kredilerde ödenen tutarın %1 (yüzde biri), kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşan kredilerde ise %2 (yüzde ikisi) oranında erken ödeme tazminatı ödenir. Banka tarafından, erken ödenen miktara göre gerekli faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapılır ve erken ödeme tazminatı toplam indirim tutarını aşamaz. Erken kapama durumunda, banka tarafından kalan anapara ve işlem tarihinize kadar işlemiş faizler tahsil edilerek kredi kapatılır ve böylece kredi sözleşmesi feshedilmiş sayılır. Ara ödeme durumunda, yeni bir sözleşme kurulmayıp, yeni bir ödeme planı düzenlenir ve ara ödeme sonrası ödeme planında yer alan taksit tarihleri değiştirilmez. Erken ödeme, ara ödeme ve erken kapama taleplerinin bankaya bildirilmesi gerekir. Sadece hesaba para gönderip de Bankaya bilgi verilmezse, banka sistemleri gereği erken ödeme/kapama yapmadan taksitler vadelerinde tahsil edilir. Devam eden kredinin vade ve/veya faiz oranı ve/veya faiz türünde değişiklik yapılması bankanın onayına tabidir. Onaylanması halinde bu işlem için yukarıda tarif edildiği gibi erken ödeme tazminatı ödenir. Erken taksit ödeme/ara ödeme/erken kapama yapılması durumunda, müşterinin kredi bağlantılı sigorta tercih formu

HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSİS No: 2587864588194500  
Sicile kayıtlı olduğu yer :Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul- İstanbul Ticaret Sicil Md.  
Sicil No: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-268376  
Tel : 0(212) 376 40 00 Faks: 0(212) 336 29 39/336 26 38/336 21 41/336 22 60 www.hsbc.com.tr

Müşteri İmzası

ile iletildiği tercihinine göre kredili hayat sigortası kredi borç yapısında gerçekleştirilen değişikliğe göre yeniden düzenlenir veya müşteri talebine istinaden poliçe mevcut hali ile devam ettirilir veya iptal edilir.

### **Madde 5- KREDİNİN GERİ ÖDENMEMESİNİN (TEMERRÜDÜN) SONUÇLARI**

Müşteri ödeme planına uygun olarak taksitleri vadesinde ödeyerek "toplam geri ödeme tutarını" geri ödemekle yükümlüdür. Kredi geri ödemelerini ödeme tarihinde yapılmaması halinde temerrüt durumu oluşur. Ödenmeyen taksitin içindeki anapara üzerinden gecikme faizi işlemeye başlar. Birbirini izleyen en az iki taksit ödemezseniz bankanın borcun tamamının ifasını talep etme hakkı saklıdır. Bu durumda banka tarafından en az 30 (otuz) gün süre verilerek muacceliyet uyarısında bulunulur. 30 (otuz) gün içinde gecikmeye düşen tutarlar ödenmez ise, hem geciken tutarlar hem de kalan borcun tamamı için yasal yollara başvuru ve yukarıda belirtilen temerrüt faizi ile birlikte yargılama gideri ve vekâlet ücreti doğar. Muaccel olan alacağı için bankanın müşteriye ait kendi nezdindeki mevduat hesapları, döviz hesapları ve sair her türlü alacağı üzerinde rehin, takas ve mahsup hakkı vardır. Müşterinin bu sözleşmede yer alan adresine yapılan tebligat kendisine yapılmış sayılır. Adresinde bulunmaması halinde, tebligat iade edilmez ve Tebligat Kanunu 21'nci maddesi uygulanır. Adres değişikliklerini bankaya yazılı olarak bildirmedikleri takdirde bu adrese yapılan tebligat geçerlidir.

### **Madde 6- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ**

Müşteri bu sözleşmeden doğan uyuşmazlık konusundaki başvurularını Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine yapabilir. Ayrıca, başvuru şartlarını sağlayarak Türkiye Bankalar Birliği nezdindeki Müşteri Şikâyetleri Hakem Heyetine de başvurabilir.

### **Madde 7- DİĞER HÜKÜMLER ve YÜRÜRLÜK**

- Sağlayıcı: Kredi veren olarak Bankanın unvanı, açık adresi, telefonu ve diğer iletişim bilgileri aşağıdadır.
- Akdi faiz oranı: Kredinin ödeme planı oluşturulmasında kullanılan faiz oranıdır. Bu kredi için akdi faiz oranı aylık/yıllık olarak yukarıda belirtilmiştir.
- Temerrüt hali de dâhil olmak üzere bu sözleşmede yer alan kredilere bileşik faiz uygulanmaz.
- Ekspertiz Raporu: Tüketici talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneğini alabilir.
- Bağlı kredi niteliği: Bu sözleşme kapsamında kullanılan kredi, bağlı kredi niteliğinde değildir.
- Efektif yıllık faiz oranının hesaplanması amacıyla kullanılan kredi net tutarı, akdi faiz, tahsis ücreti, ekspertiz masrafı ve ipotek tesis masrafı gibi tüm bileşenler tabloda ayrıca gösterilmiştir. Tabloda yer alan kredi tahsis ücreti, ekspertiz masrafı ve ipotek tesis masrafı ile varsa sigorta primleri Müşteri tarafından ödenir. Noter masrafı doğması halinde bu masraf müşteri tarafından ödenir.
- Ödeme Planı ve Sözleşme: Ödeme planı sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası olup, bu sözleşme ekinde yer almaktadır. Kredinin kullandırılmasından itibaren ilk yıl içinde müşteri kredi sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz olarak alma hakkına sahiptir. Ödeme planı ve sözleşmenin bir nüshası müşteriye elden teslim edilmiştir.
- Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmez. Kredinin bağlı olduğu bu hesabın; sadece kredi ile ilgili işlemler için kullanılması, kredi kapandığında bu hesapta herhangi bir bakiye olmaması ve aynı zamanda hesaba bağlı herhangi bir bankacılık ürününün bulunmaması durumunda kredinin kapandığı günün sonunda, bu hesap sistem tarafından otomatik olarak kapatılır. Hesabın kapatılmasına engel durumların oluşması ve hesabın kapatılmasını talep etmeniz halinde ilgili HSBC şubesi müşteri temsilcileri yardımı ile hesap kapatılabilir.
- Taksit vadesinin, kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlaması durumunda kendiliğinden bugünü izleyen ve tatil olmayan ilk güne geçer.
- Kredinin nakil edilmesi:
  - Kredinin başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakil edilmesi: Müşteri dilerse, başka bir bankadan kredi alarak bu kredisini kapatabilir. Bu durumda "Erken Taksit Ödeme/Ara Ödeme ya da Erken Kapama (Erken Ödeme Tazminatı)" maddesinde belirtilmiş olan koşullar geçerlidir.
  - Kredinin başka bir konuta nakil edilerek, teminat olan gayrimenkulün değiştirilmesi: Kredinin başka bir konuta nakil etme işlemi bankanın onayına tabidir. Nakil işlemi sırasında teminat değişikliğinden dolayı doğacak olan masraflar (ekspertiz, ipotek tesis ve tapu işlemleri sırasındaki masraflar) ve bunlara ait vergiler Müşteri tarafından ödenir. Ayrıca bu değişiklik sonrasında, kredi ipotekli ihtiyaç kredisi kapsamına tabi olur, mevzuat gereği KKDF yükümlüğü doğar ve bu vergi bundan sonraki taksitlere

HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSİS No: 2587864588194500  
Sicile kayıtlı olduğu yer :Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul- İstanbul Ticaret Sicil Md.  
Sicil No: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-268376  
Tel : 0(212) 376 40 00 Faks: 0(212) 336 29 39/336 26 38/336 21 41/336 22 60 www.hsbc.com.tr

Müşteri İmzası

yansıtılır. Eğer kredi, üçüncü bir şahsa ait bir gayrimenkule nakil edilirse, mevzuat gereği KKDF ve BSMV yükümlülüğü doğar ve bu vergiler bundan sonraki taksitlere yansıtılır.

- Kredinin teminatı olan gayrimenkulün ipotekli olarak satışı ve malik (sahip) değişikliği: Kredinin teminatı olan gayrimenkul, kredi vadesi içerisinde, malik(sahip) tarafından satılabilir. Bu işlem tapu dairesinde gerçekleştirildikten sonra, tapu dairesi resmi bir yazı ile durumu bankaya bildirir. Bu durumda bu kredideki KKDF ve BSMV istisnası, ilgili mevzuat gereği ortadan kalkar ve tapudaki devir tarihinden sonraki tüm taksitleri kapsayacak şekilde KKDF ve BSMV tahsil edilmesi zorunlu olur. KKDF ve BSMV hesaplanması için bankaya bildirim tarihi değil, tapuda işlemin gerçekleşme tarihi esastır. Tapudaki devir tarihi ile bankaya yapılmış olan resmi bilgilendirme dönemi arasındaki taksitler için banka tarafından KKDF ve BSMV hesaplanır ve müşteriden toplu olarak tahsil edilir. Ödeme planında henüz vadesi gelmemiş olan taksitler için ise yine Banka tarafından KKDF ve BSMV hesaplanarak taksitlere eklenir ve müşteri değişen ödeme planı ile ilgili banka tarafından bilgilendirilir.
- Kredi vadesi içinde gerçekleşen BSMV(Banka Sigorta Muamele Vergisi), KKDF(Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu) ve sair vergi yükümlülüklerine dair değişiklikler yürürlük tarihinden itibaren uygulanır.
- Sözleşme imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girer.

## HSBC BANK A.Ş

## MÜŞTERİ

Tarih:

Ad/Soyad:

**Lütfen aşağıdakini kendi el yazınız ile yazınız**

**"Sözleşmenin bir nüshasını ve ödeme planını elden teslim aldım."**

*Tamer Kılıçaslan*

*Murat Yılmaz*

Tamer Kılıçaslan  
Bireysel Bankacılık  
Müşteri Değer Yönetimi  
Grup Başkanı

Murat Yılmaz  
Bireysel Bankacılık  
Şube Ağı  
Grup Başkanı

Müşteri İmzası

## KEFALET SÖZLEŞMESİ

**KEFİL:** Lütfen aşağıya el yazınız ile aynen şunu yazınız : "( Kefalet tutarı, hem rakam hem yazı ile yazılmalıdır.)

**"Yukarıdaki krediye ..... TL'ye kadar (toplam geri ödeme tutarına kadar) kefilim.**

Kefalet Tarihi: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Ad/Soyad: \_\_\_\_\_

Kefilin İmzası

## KEFİLİN EŞİNİN RIZASI:

**"Yukarıdaki krediye ..... TL'ye kadar (toplam geri ödeme tutarına kadar) eşimin kefil olmasına rıza gösteriyorum"**

Rıza Beyan Tarihi: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Ad/Soyad: \_\_\_\_\_

Kefil Eşi İmza

HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. **MERSİS No:** 2587864588194500  
Sicile kayıtlı olduğu yer :Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul- İstanbul Ticaret Sicil Md.  
Sicil No: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-268376  
Tel : 0(212) 376 40 00 **Faks:** 0(212) 336 29 39/336 26 38/336 21 41/336 22 60 www.hsbc.com.tr

Müşteri İmzası