

# BİREYSEL FİNANSMAN KREDİSİ (İŞ YERİ İPOTEKLİ ) BİLGİLENDİRME FORMU

Bireysel finansman kredisine (İş Yeri İpotekli ) ilişkin bilgileri sunarız.  
Lütfen dikkatlice inceleyiniz ve anlaşılmayan konularda detaylı açıklama isteyiniz.

<b>Düzenleme Tarihi:</b>		
<b>Kredinin ve Faizin Türü:</b>	İş Yeri İpotekli Bireysel Finansman Kredisi /Sabit Faiz	
<b>Kredi Sözleşmesinin Süresi (Vade):</b>	.....ay	
<b>Kredinin Toplam (Anapara) Tutarı:</b>	..... TL	
<b>Aylık Taksit Tutarı:</b>	..... TL (eşit taksitli kredi) Esnek ödemeli krediler için ödeme planına bakınız	
<b>Aylık/yıllık Akdi Faiz Oranı:</b>	Aylık %	Yıllık %
<b>Aylık / Yıllık Temerrüt Faiz Oranı:</b>	Aylık %	Yıllık %
<b>Yıllık Maliyet Oranı/ Efektif Yıllık Faiz Oranı:</b>	Yıllık %	
<b>Kredinin Toplam Geri Ödeme Tutarı:</b>	..... TL	
<b>Kredi Tahsis Ücreti:</b>	..... TL+ BSMV	
<b>Ekspertiz Masrafı:</b>	..... TL	
<b>İpotek Tesis Masrafı:</b>	..... TL	
<b>Tüketici Tarafından Ödenecek Toplam Tutar:</b>	Toplam Anapara :..... TL Toplam Faiz :.....TL Toplam KKDF :.....TL Toplam BSMV :.....TL Toplam Ücretler :..... TL + BSMV Toplam Ödenecek Tutar :.....TL	
<b>Kredili Hayat Sigortası Primi:</b>	..... TL	
<b>DASK Sigortası Primi:</b>	İlk yıl için toplam ..... TL	

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

- Geçerlilik süresi:** Bu sözleşme öncesi bilgilendirme formu düzenlenme tarihi mesai bitimine kadar geçerlidir.
- Bireysel finansman kredisi:** Nakit ihtiyaçlarınızı karşılamak üzere işyeri ipotek teminatlı olarak kullanılan tüketici kredisidir.
- Sağlayıcı:** Bankamızın unvan, açık adres, telefon, diğer iletişim bilgileri ve MERSİS numarası aşağıdadır.
- Bağlı kredi niteliği:** Bu ürün, bağlı kredi niteliğinde değildir.
- Akdi faiz oranı:** Kredinin ödeme planı oluşturulmasında kullanılan faiz oranıdır. Bu kredi için akdi faiz oranı aylık/yıllık olarak yukarıda belirtilmiştir.
- Kredi tahsis ücreti:** Kredi tutarının binde beşi kadar olup, tutarı yukarıda gösterilmiştir. Ücret vadesiz hesaba geçen kredi tutarından mahsup edilerek tahsil edilir. Ya da peşin olarak alınabilir. Bu kredide bir noter masrafı yoktur, ancak doğması halinde bu noter masrafı tarafınıza aittir.
- Ekspertiz:** Kredinin kullandırılması konut değerinin belirlenmesine yönelik ekspertiz işlemi yapılması şartına tabi

RESTRICTED - HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSIS No: 0621002428200197

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

Model No: 72-1258 10122020 Rev.019

Müşteri İmzası

olup, ekspertiz gereklidir. Ekspertiz bankamızca yetkili kuruluşlara yaptırılır ve maliyeti tarafınıza aittir. Ekspertiz masrafı başvuru sırasında bloke edilerek, peşin olarak alınır. Kredinin onaylanmaması durumu da dahil olmak üzere, ekspertiz yapılan her durumda, masraf ekspertiz kuruluşuna ödenir ve iadesi yapılmaz. Talep etmeniz halinde ekspertiz raporunun bir örneğini alabilirsiniz. İpoteğe alınacak olan gayrimenkulün değerinin beş milyon TL üzerinde olması durumunda, yasal uygulama gereği maksimum üç adet değerlendirme (ekspertiz) raporu yaptırılması durumu oluşabilir. Bu durumda tüm ekspertiz masrafları tarafınızca ödenir.

- **İpotek Tesisi:** Kredinin kullanılması teminata konu taşınmaz üzerine Bankamız lehine ipotek tesis edilmesine tabidir. İpotek tesisi bankamızca yetkili kuruluşlara yaptırılır ve maliyeti tarafınıza aittir. İpotek tesis masrafı başvuru sırasında bloke edilerek, peşin olarak alınır. Kredinin red olması veya onaylanmasına rağmen, vazgeçmeniz halinde, ipotek tesis işleminin başlatılmaması durumunda ipotek tesis masrafı tahsil edilmez ve bloke çözülür. Kredinin ipotek tesisi yapıldıktan sonra iptal edilmesi veya tapuya gidilmesine rağmen çeşitli nedenlerle tamamlanamayan işlemlerin olması halinde dahi ipotek tesisi yapan kuruluşa bu tutar ödenir ve iadesi yapılmaz. İpotek fek (ipotek kaldırma) işlemi esnasında Tapu Müdürlüğü'nün talep edeceği harç tutarı tarafınıza aittir.
- **Esnek Ödeme Planı:** Esnek ödeme planlı kredilerde belirlenen aylık taksit tutarlarının aylık olarak ödenmesi gereken toplam faiz, fon ve vergilerden az olması durumunda "devreden faiz bakiyesi" oluşur ve kredi işlemlerinizde de varsa bu toplam devreden faiz ve buna ait vergi ve fonlar kredi bakiyenize eklenir.
- **Efektif yıllık faiz oranı / Yıllık maliyet oranı:** Bu oranın hesaplanması amacıyla kullanılan bütün bileşenleri belirten temsili bir örnek hesaplama tablosu aşağıda yer almaktadır. Mevzuat gereği, sigorta primi efektif yıllık faiz oranı/yıllık maliyet oranı içinde değildir. Sigorta primi yukarıdaki tabloda belirtilmiştir.

#### Örnek Hesaplama Tablosu

Kredi Tutarı	Kredi Vadesi	Aylık Faiz Oranı	Aylık Taksit Tutarı (Vergiler Dâhil)	Kredi Tahsis Ücreti(BSMV Dâhil)	Ekspertiz Masrafı	İpotek Tesis Masrafı	Efektif Yıllık Faiz Oranı / Yıllık Maliyet Oranı	Ödenecek Toplam Tutar
100,000 TL	12 ay	1%	8.997,54 TL	525 TL	1100 TL	318,60 TL	19.7571%	107.970,52 TL

- **Örnek ödeme planı:** Talep ettiğiniz kredi tutarı ve bu bilgilendirme formunda belirtilmiş olan akdi faiz oranı esas alınarak oluşturulmuş ve bir tanesi talep ettiğiniz vade olmak üzere iki farklı vade seçeneği esas alınarak hazırlanan örnek ödeme planları da ayrıca ek olarak teslim edilmiştir.
- **Hesap açılması:** 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 durumunların oluşması halinde ise hesabın kapatılmasına ilişkin talebinizin alınması gerekli olup, talebiniz üzerine kapama işlemi müşteri temsilcilerimiz tarafından gerçekleştirilebilir.
- **Temerrüt:** Kredi geri ödemelerini ödeme tarihinde yapmamanız halinde temerrüt durumu oluşur. Ödenmeyen taksitin içindeki anapara üzerinden gecikme faizi işlemeye başlar. Birbirini izleyen en az iki taksit ödemezseniz, banka tarafından en az 30 (otuz) gün süre verilerek muacceliyet uyarısında bulunulur (kredinin tamamını ödenmesi talep edilir). 30 (otuz) gün içinde borcun tamamını ödemezseniz, banka yasal yollara başvurur ve yukarıda belirtilen temerrüt faizi ile birlikte yargılama gideri ve vekâlet ücreti doğar. Borcun muaccel hale gelmesiyle birlikte banka yazılı olarak tebligat adresinize muacceliyet uyarısında bulunur. Bu tebligatın masrafı, tüm mevduat hesaplarınızdan bankaca resen tahsil edilir ve/veya hesabınıza masraf borcu olarak yansıtılır.
- **Sigorta:**
  - 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu gereği zorunlu olan deprem sigortasının (DASK) yapılması ve yıllık olarak yenilenmesi yazılı veya kayıtlı veri saklayıcısıyla Banka'ya ilettiğiniz açık talebinizin alınması ile yapılır. Yine

RESTRICTED - HSBC BANK A.Ş.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSIS No: 0621002428200197

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

Model No: 72-1258 10122020 Rev.019

Müşteri İmzası

aynı kanunun hükümlerine istinaden mesken olarak inşa edilmiş binaların içinde yer alan ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler de zorunlu deprem sigortasına tabidir. Kanun kapsamında olsalar dahi tamamı ikamet dışı amaçlarla kullanılan binalar zorunlu deprem sigortasına tâbi değildir. Zorunlu deprem sigortanızı dilediğiniz başka bir sigorta şirketinden de yaptırarak Bankamıza sunabilirsiniz.

- Kredili hayat sigortası ve işyeri sigortası ihtiyari(isteğe bağlı) sigortalar olup mevzuat gereği yaptırılması zorunlu olmayan sigortalardır. Bu sigortalar yazılı veya kayıtlı veri saklayıcısıyla Banka'ya ilettiğiniz açık bir talebiniz yoksa kredi ile bağlantılı olarak yaptırılamaz. Kredi bağlantılı olarak sigorta yaptırılmasını talep etmeniz halinde sigorta poliçelerini Banka'nın acentesi olduğu sigorta şirketinden veya dilediğiniz başka bir sigorta şirketinden yaptırabilirsiniz. Dilerseniz, yeni bir sigorta yaptırmak yerine kredinin konusu, tutarı ve vadesi ile uyumlu olması durumunda mevcut sigorta poliçenizide sunabilirsiniz. Banka aracılığı ile sigorta yaptırmak isterseniz sigorta primleriniz yukarıdaki tabloda gösterilmiştir. Her durumda sigorta poliçelerinde HSBC Bank A.Ş. dain-i mürtehin (rehin alacaklısı) olmalıdır. Bankanın dain-i mürtehin olması; sigorta teminat tutarı içinden kredinin kalan borcu kadar olan kısmının bankaya rehinli olması anlamına gelmektedir. Bankamızda İşyeri Sigortası ürünü bulunmamaktadır, dilerseniz farklı bir sigorta şirketinden yaptırarak, Bankamıza sunabilirsiniz.
- Kredinizi erken kapatmanız halinde, bankamız aracılığı ile satın almış olduğunuz kredili hayat sigortanız varsa poliçeniz sonlandırılacak ve sigorta iptal koşullarına göre iadeniz prim tahsilatının yapıldığı banka hesabınıza/kredi kartınıza yapılacaktır.
- Kredinizin ödeme planında değişiklik olması durumunda, bankamız aracılığı ile satın almış olduğunuz kredili hayat sigortanız varsa poliçeniz sonlandırılacak ve sigorta iptal koşullarına göre prim iadeniz, prim tahsilatının yapıldığı banka hesabınıza /kredi kartınıza yapılacaktır. Yazılı veya kayıtlı veri saklayıcısıyla açık bir talebiniz olması durumunda değişen ödeme planınız ile uyumlu bir kredili hayat sigortası yapılabilecektir.

- **Teminat:** Bu kredide tarafınızdan adi kefalet ve/veya gayrimenkul rehni (ipotek) teminatları istenebilir. Alacaklarınıza ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.
- **Erken taksit ödeme/ara ödeme /erken kapama:** Vadesi gelmemiş taksitinizi erken ödeyebilir, ara ödeme yapabilir veya kredinizi vadesinden önce erken kapatabilirsiniz. Erken taksit ödemesinde; erken ödeme yapılan gün sayısına göre taksit tutarı üzerinden banka tarafında yapılacak olan indirimden yararlanırsınız. Erken kapama durumunda, banka tarafından kalan anapara ve işlem tarihinize kadar işlemiş faizler ve bunlara ait vergiler 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 taleplerinin bankaya bildirilmesi gerekir. Sadece hesaba para gönderip de Bankaya bilgi verilmezse, banka sistemleri gereği erken ödeme/kapama yapmadan taksitler vadelerinde tahsil edilir. .
- **Kredi değerlendirilmesi:** Kredi talebinizin değerlendirilmesi sonucunun olumsuz olması halinde derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilirsiniz.
- **Sözleşme örneği:** Kredinin kullanılmasından itibaren kredi sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz olarak alma hakkınız bulunmaktadır.
- **Sınırötesi bilgilendirme notu:** Müşteri, yurtdışı yerleşiklik durumunda veya yurtdışı ziyareti esnasında, HSBC Bank A.Ş`ye kendi isteği ile ulaşarak, talep ettiği ürün/hizmetlerin kendi talebi doğrultusunda sunulduğunu ve kendi talebi doğrultusunda gerçekleştirildiğini, talep ettiği ürün/hizmetler ile ilgili bilgisi olduğunu, bu konuda HSBC BANK tarafından kendisine herhangi bir teklif, bilgilendirme, telkin ve tavsiyede bulunulamayacağı hususunda uyarıldığını, kabul ve beyan eder.

**TALEP:**

Bu formu imzalamanız üzerine Bankanın kredi değerlendirilmesine tabi olmak üzere kredi kullanılacaktır. Talep ediyorsanız lütfen aşağıdakileri doldurarak imzalayınız.

**HSBC BANK A.Ő**



Ayőe Yenel  
Bireysel Bankacılık ve  
Birikim Yönetimi  
Genel Müdür Yardımcısı



Murat Yılmaz  
Bireysel Bankacılık ve  
Birikim Yönetimi  
Őube Ağı Grup BaŐkanı

**MÜŞTERİ**

Tarih: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

**Lütfen aşağıdaki metni kendi el yazınız ile yazınız.”**

**“Bu formun bir nüshasını ve eklerini(örnek ödeme planlarını) elden teslim aldım.”**

**Müşteri İmzası**

RESTRICTED - HSBC BANK A.Ő.

Adres: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:128 Şişli 34394 İstanbul. MERSİS No: 0621002428200197

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

Model No: 72-1258 10122020 Rev.019

**Müşteri İmzası**