

# BİREYSEL FİNANSMAN KREDİSİ (KENDİ KONUTU İPOTEKLİ) BİLGİLENDİRME FORMU

Bireysel finansman kredisine ilişkin bilgileri sunarız.  
Lütfen dikkatlice inceleyiniz ve anlaşılmayan konularda detaylı açıklama isteyiniz.

|  |   |
|--|---|
| <b>Düzenleme Tarihi:</b>   |   |
| <b>Kredinin ve Faizin Türü:</b>  | <b>Kendi Konutu İpotekli Bireysel Finansman Kredisi / Sabit Faizli</b>  |
| <b>Kredi Sözleşmesinin Süresi (Vade):</b>  | .....ay   |
| <b>Kredinin Toplam (Anapara) Tutarı:</b>   | ..... TL  |
| <b>Aylık Taksit Tutarı:</b>  | ..... TL (eşit taksitli kredi)<br>Esnek ödemeli krediler için ödeme planına bakınız.  |
| <b>Aylık / Yıllık Akdi Faiz Oranı:</b>   | Aylık % ..... Yıllık % .....  |
| <b>Aylık / Yıllık Gecikme Faiz Oranı:</b>  | Aylık % ..... Yıllık % .....  |
| <b>Yıllık Maliyet Oranı/ Efektif Yıllık Maliyet Oranı:</b>                                 | Yıllık % .....  |
| <b>Toplam Kredi Geri Ödeme Tutarı:</b>   | ..... TL  |
| <b>Kredi Tahsis Ücreti:</b>  | ..... TL  |
| <b>Ekspertiz Masrafı:</b>  | ..... TL  |
| <b>İpotek Tesis Masrafı:</b>   | ..... TL  |
| <b>Tüketici Tarafından Ödenecek Toplam Tutar:</b>  | Toplam Anapara : ..... TL<br>Toplam Faiz : ..... TL<br>Toplam KKDF : ..... TL<br>Toplam BSMV : ..... TL<br>Toplam Ücretler : ..... TL<br>Toplam Ödenecek Tutar : ..... TL |
| <b>Erken Ödeme Tazminatı:</b>  | Aşağıda şartları belirtilmiştir.  |
| <b>Kredili Hayat Sigortası Primi:</b>  | ..... TL  |
| <b>Konut Sigortası Primi:</b>  | İlk yıl için toplam ..... TL  |
| <b>DASK Sigortası Primi:</b>   | İlk yıl için toplam ..... TL  |
| <b>KKDF: Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu</b><br><b>BSMV:Banka Sigorta Muamele Vergisi</b> | Kendi Konutu İpotekli Bireysel Finansman Kredisi'nde mevzuat gereği, KKDF tahsil edilmekte olup, BSMV istisnası bulunduğundan BSMV tahsil edilmemektedir.                 |

- Geçerlilik süresi:** Bu sözleşme öncesi bilgilendirme formu düzenlenme tarihi mesai bitimine kadar geçerlidir.
- Bireysel finansman kredisi:** Nakit ihtiyaçlarınızı karşılamak üzere sahibi olduğunuz konut ipotek teminatlı olarak kullanılan tüketici kredisidir.
- Sağlayıcı:** Bankamızın unvan, açık adres, telefon, diğer iletişim bilgileri ve MERSİS numarası aşağıdadır.
- Kredi Kullanım Amacı:** Başvuruda bulunduğunuz ihtiyaç kredisinin beyan etmiş olduğunuz "kredi kullanım amacı" dikkate alınarak değerlendirileceğini, bu nedenle kredinizin onaylanması durumunda kredi tutarının bu kullanım amacının dışında, finansal getiri sağlamaya yönelik yatırım amaçlı işlemler (örneğin yatırım fonu, tahvil, bono vb. gibi) döviz, kıymetli maden alım (altın, gümüş, platin vb.), kripto varlık vb. alım işlemlerinde, vadeli mevduat açılışı, hisse senedi alım-satım işlemlerinde kullanılmaması, kullanım amacına uygunluğunun tespitine ve takibine yönelik her türlü bilgi ve belgenin talep edilmesi halinde bankaya ibraz edilmesi gerektiğini ve Bankamız tarafından bu şartlar

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:823-00032 20102023 Rev.026

INTERNAL

Müşteri İmzası

dahilinde kredi kullanıldığı hakkında bilgilendirildiğinizi hatırlatırız.

- **Bağlı kredi niteliği:** Bu ürün, bağlı kredi niteliğinde değildir.
- **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 kullanılması konut değerinin belirlenmesine yönelik ekspertiz işlemi yapılması şartına tabi olup, ekspertiz gereklidir. Ekspertiz bankamızca yetkili kuruluşlara yaptırılır ve maliyeti tarafınıza aittir. Ekspertiz masrafı başvuru sırasında bloke edilerek, peşin olarak alınır. Kredinizin 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 on milyon TL ve 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 konut finansmanına 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 | Ekspertiz Masrafı | İpotek Tesis Masrafı | Efektif Yıllık Faiz Oranı / Yıllık Maliyet Oranı | Ödenecek Toplam Tutar |
|--------------|--------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--|-----------------------|
| 100.000 TL   | 12 ay        | 1,50%            | 9.296,99 TL                          | 500 TL              | 6.400 TL          | 1560 TL              | 45,6438%   | 120.023,82 TL         |

- **Örnek ödeme planı:** Bu bilgilendirme formunun eki olarak, talep ettiğiniz kredi tutarı ve süresi için, bu formda belirtilmiş olan akdi faiz oranı esas alınarak hazırlanmış örnek ödeme planı, konut sigortalı ve konut sigortasız kredi teklifleri sunulması halinde her iki teklife ilişkin örnek ödeme planları tarafınıza teslim edilmiştir. Bu kredinin taksit tutarlarının eşit olması halinde örnek ödeme planı yerine taksit tutarı ve toplam geri ödeme tutarına ilişkin karşılaştırılmalı bilgilendirme de yapılabilir.
- **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

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:823-00032 20102023 Rev.026

INTERNAL

Müşteri İmzası

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. Kredi borcunuza karşılık ipotek teminatı olması ve kredi borcunun muaccel hale gelmesi durumunda banka teminatı olan ipotegün paraya çevrilebilmesi için yasal yollara başvurur ve alacağını tahsil edebilir.

■ **Sigorta:**

- Bu kredi ile birlikte sunulan kredi bağlantılı sigortalar “Konut Sigortası”, “DASK Sigortası” ve “Kredili Hayat Sigortası”dır. Konut Sigortası 1 yıl süre ile yapılır ve vade sonunda talep etmeniz halinde yıllık olarak yenilenir. DASK sigortası 1 yıl süre ile yapılır ve vade sonunda talep etmeniz halinde yıllık olarak yenilenir. Kredili hayat sigortasının süresi kredi vadesi ile aynıdır. Kredili hayat sigortası kredi vadesi boyunca geçerlidir ve yenilemeye tabi değildir.
- 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. İsterseniz, zorunlu deprem sigortanızı dilediğiniz başka bir sigorta şirketinden ya da acentesinden de yaptırarak Bankamıza sunabilirsiniz.
- Kredili hayat sigortası ve konut sigortası ihtiyari(isteğe bağlı) sigortalar olup, mevzuat gereği yaptırılması zorunlu olmayan sigortalardır. Bu sigortalar yazılı veya herhangi bir 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 ya da acentesinden yaptırabilirsiniz. Dilerseniz, yeni bir sigorta yaptırmak yerine kredinin konusu, tutarı ve vadesi ile uyumlu olması durumunda mevcut sigorta poliçelerinizi de sunabilirsiniz. Banka aracılığı ile sigorta yaptırmak isterseniz sigorta primleri 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.
- 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 adi kefalet ve/veya gayrimenkul rehini teminatları istenebilir. Alacaklarınıza ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.
- **Erken taksit ödeme/ara ödeme /erken kapama (Erken ödeme tazminatı):** Vadesi gelmemiş taksitinizi erken ödeyebilir, ara ödeme yapabilir veya kredinizi vadesinden önce erken kapatabilirsiniz. Bu durumda, kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşmayan kredilerde erken ödenen tutarın %1 (yüzde biri), kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşan kredilerde ise %2 (yüzde ikisi) oranında erken ödeme tazminatı ödersiniz. Banka tarafından, erken ödenen miktara göre gerekli faiz indirimi yapılır ve erken ödeme tazminatı toplam indirim tutarını aşamaz. 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 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.
- **Yeniden finansman:** Devam eden kredinizin vade ve/veya faiz oranı ve/veya faiz türünde değişiklik yapılması bankanın onayına tabidir. Onaylanması halinde bu işlem için yukarıda belirtildiği şekilde erken ödeme tazminatı ödersiniz.

▪ **Kredinin nakil edilmesi:**

- Kredinin başka bir konut finansmanı kuruluşuna nakil edilmesi: Dilerseniz, başka bir bankadan kredi olarak bu kredinizi kapatabilirsiniz. Bu durumda ilgili kredi sözleşmenizin "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 edilmesi 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 tarafınızca ödenir. Ayrıca bu değişiklik sonrasında kredi, üçüncü bir şahsa ait bir gayrimenkule nakil edilirse, mevzuat gereği BSMV yükümlülüğü doğar ve bu vergiler bundan sonraki taksitlerinize yansıtılır.
- Kredinin teminatı olan gayrimenkulün ipotekli olarak satışı ve malik (sahip) değişikliği: Kredinin teminatı olan gayrimenkul, kredi vadesi içerisinde, tarafınızca satılabilir. Bu işlem tapu dairesinde gerçekleştirildikten sonra, tapu dairesi resmi bir yazı ile durumu bankaya bildirir. Bu durumda bu kredideki BSMV istisnası, ilgili mevzuat gereği ortadan kalkar ve tapudaki devir tarihinden sonraki tüm taksitleri kapsayacak şekilde BSMV tahsil edilmesi zorunlu olur. BSMV hesaplanması için bankaya bildirim tarihi değil, tapuda işlemin gerçekleşme tarihi esastır. Tapudaki devir tarihi ile bankaya yapılmış olan resmi bilgilendirme dönemi arasındaki taksitleriniz için banka tarafından BSMV hesaplanır ve tarafınızdan toplu olarak tahsil edilir. Ödeme planında henüz vadesi gelmemiş olan taksitleriniz için ise yine Banka tarafından BSMV hesaplanarak taksitlerinize eklenir ve değişen ödeme planı ile ilgili banka tarafından bilgilendirilirsiniz.

▪ **Kredi değerlendirmesi:** 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.

▪ **Kredi faiz türlerine ilişkin tanımlar, farklar:** Konut Finansmanı sabit faizli, değişken faizli veya değişken ve sabit faizin birlikte uygulandığı karma faizli olabilir. Bankamızda sadece sabit faizli konut finansmanı kredisi uygulaması bulunmaktadır.

- Sabit Faizli Kredi: Banka ve Müşterinin kredi faiz oranının vade boyunca sabit kalması üzerine anlaştıkları kredi türüdür. Akdi faiz oranı kredi sözleşmesinde belirtilir ve kredi vadesi boyunca müşteri aleyhine sonuç doğuracak şekilde değiştirilmez. Bu tür kredilerde erken taksit ödemesi/ara ödeme/erken kapama yapmanız durumunda kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşmayan kredilerde erken ödenen tutarın %1 (yüzde biri), kalan vadesi 36 (otuz altı) ayı aşan kredilerde ise %2 (yüzde ikisi) oranında erken ödeme tazminatı ödersiniz. Banka tarafından, erken ödenen miktara göre gerekli faiz indirimi yapılır ve erken ödeme tazminatı faiz indirimi tutarını aşamaz. Erken taksit ödemesinde; erken ödeme yapılan gün sayısına göre taksit tutarı üzerinden banka tarafından yapılacak olan indirimden yararlanırsınız.

- Değişken Faizli Kredi: Uygulanacak olan faiz oranlarının T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan "referans endekse" göre belirlendiği, belirlilik sıklıkla ve dönemlerde değiştirildiği ve taksitlerin değişken oranlara göre ödendiği kredi türüdür. Bu kredilerin faiz oranları söz konusu endekslerdeki hareketlere bağlı olarak değişmektedir. Kredi sözleşmesinde bir üst sınır faiz oranı ve taksit tutarları belirlenir; değişken faiz oranı ile belirlenecek faiz ve taksit tutarları, bu üst sınır faiz oranı ile taksit tutarlarını aşamaz. Bu tür kredilerde erken taksit ödemesi/ara ödeme/erken kapama yapmanız durumunda, erken ödeme tazminatı ödemezsiniz.

- Sabit ve Değişken Faizin Birlikte Uygulandığı Kredi: Sabit ve Değişken faizli kredi türlerini birlikte uygulandığı kredi türüdür. Kredi süresi içinde belirli dönemlerde sabit, belirli dönemlerde değişken faiz uygulanır. Sabit faizli dönem ve değişken faizli dönem için yukarıda ilgili kredi tipleri için yapılan açıklamalar geçerlidir. Bu tür kredilerde erken taksit ödemesi/ara ödeme/erken kapama yapmanız durumunda, erken ödeme tazminatı ödemezsiniz.

▪ **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.

- **Kişisel Verilerin Korunması Aydınlatma Metni:** Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca HSBC Bank A.Ş. tarafından kişisel verilerinizin bireysel finansman kredisi işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla işlenmesine dair detaylı bilgi edinmek için web sitemizi ziyaret edebilir (<https://www.hsbc.com.tr/hsbc/kisisel-verilerin-korunmasi>) veya bankamızla iletişime geçebilirsiniz.

### TALEP:

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

#### HSBC BANK A.Ş.



Ayşe Yenel  
Bireysel Bankacılık ve  
Birikim Yönetimi  
Genel Müdür Yardımcısı



Murat Yılmaz  
Bireysel Bankacılık ve  
Birikim Yönetimi  
Şube Ağı Grup Başkanı

#### 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