

6502 SAYILI YASA KAPSAMINDA AÇILAN SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMAN KREDİSİ VE TEMİNAT SÖZLEŞMESİ**MADDE 1. TANIMLAR**

Bu sözleşmede ALTERNATİFBANK A.Ş. (BANKA), aşağıda imzası bulunan kredi lehtarını da (BORÇLU) olarak anılacaktır.

MADDE 2. AMAÇ VE KAPSAM

Bu sözleşme, BORÇLU'ya BANKA'ca BORÇLU'nun konut edinmesi amacıyla kredi kullandırılması, BORÇLU'nun sahip olduğu konutun teminatı altında kredi kullandırılması veya bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan kredileri amacıyla açılan ve kullanılan konut finansman kredisi ile bu kredinin güvencesini oluşturan ipotek koşullarının düzenlenmesi amacıyla akdedilmiştir.

Borçlu, açılacak kredinin kullandırılmaya başlamasından, tamamen tasfiyesi tarihine kadar işbu sözleşme, kanun, kararname ve yetkili mercilerce verilmiş ve verilecek talimat hükümlerinin uygulanacağını kabul ve taahhüt eder.

Kredinin tamamının veya bir kısmının 6502 Sayılı Yasaya aykırı kullanıldığının yahut krediye konu olan ve/veya kredinin teminatını teşkil eden taşınmazın 3. kişilere devredildiğinin Banka tarafından tespit edilmesi durumunda Borçlu, işbu kredi işlemi nedeni ile doğabilecek olan her türlü faiz, vergi, fon ve buna benzer mükellefiyetleri gecikme faizi ve cezaları ile birlikte Banka'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 3 – KREDİ, FAİZİ VE VADESİ :

3.1. Kredi Tutarı, Faizi, Vade ve Oranları: Madde 27.1.1'de belirtilmiştir.

3.2. Düşük Faizli Konut Finansman Kredisi Uygulamasında Geçerli Faiz Oranları: Madde 27.1.2'de belirtilmiştir.

3.3 Banka, işbu sözleşmede yazılı koşullara göre, tesis ve tescil edilecek ipotek karşılığında Borçluya bu maddede belirtilen anapara, vade ve faiz oranı ile kredi açmış, Borçlu da aynı koşullarla krediyi almayı kabul etmiş ve kullanmıştır. Borçlu, Bankaya anapara olarak yukarıda belirtilen tutarda borçlu olduğunu ve bu borçlarını bu Sözleşme koşullarında belirtilen faiz ve sair fer'ileriyle birlikte ekli Geri Ödeme Planında belirtilen vade ve tutarlarda nakden ve def'aten ödeyeceğini kayıtsız şartsız kabul ve ikrar etmiştir.

3.4. İşbu kredinin geri ödenmesine ait ödeme planı işbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Geri Ödeme Planında yer almakta olup, Borçlu bu geri ödemenin bir karz akdi olduğunu ve her taksitte öngörülen faiz oranı üzerinden belirlenen her taksit miktarını, ödeme gününde nakten ve def'aten ödeyeceğini kabul ve taahhüt etmiştir.

3.5 Borçlu, kredinin açılması, devamı ve tasfiyesi sırasında kredi uygulama prosedürleri gereği Bankanın isteyeceği her türlü belge, bilgi ve yazılı dokümanları vermekle yükümlü olduğunu kabul ve beyan eder. Ayrıca BORÇLU, Başvuru Formu'nda belirttiği mali (Hesap) durumunun doğru olduğunu ve kredi ilişkisi devam ettiği süre boyunca her yıl hesap dönemini izleyen –altı ay içinde- yeni döneme ait hesap durumunu gösterir, yasal mercilerin uygun göreceği formda Bankacılık Yasası'nın ilgili maddesi/maddelerinde söz edilen nitelikte bir belgeyi/belgeleri BANKA'ya vereceğini beyan ve taahhüt eder.

BORÇLU, ayrıca **BANKA**'nın gerekli göreceği kuruluş ve merciler ile **BDDK**, **TCMB**, **Bankalararası Kart Merkezi**, **Merkezi Kayıt Kuruluşu**'na hakkında gerekli her türlü bilgi ve veriyi vermesine ve bilgi istemesine peşinen muvafakat ettiğini, **Banka**'nın kendisine sunduğu seçenekler çerçevesinde beyan ve kabul eder.

MADDE 4 – KREDİNİN KULLANILMASI :

Banka; krediyi tamamen veya kısmen kullandırıp kullandırmama, kullandırma şartlarını tespit, krediyi durdurma, kredi limitlerini azaltma yetkisine kayıtsız şartsız sahiptir. Ayrıca, işbu kredi sözleşmesi imzalanmış, istenilen teminatlar verilmiş olsa dahi, **Banka** krediyi kullandırmayabilir. **Banka**, limiti aşan miktarda kredi kullandırdığı takdirde, **Borçlu**, limiti aşan kısım için de bu sözleşme hükümlerinin uygulanacağını

kabul eder. **Banka** uygun gördüğü takdirde kredinin tamamını veya bir kısmını, bu sözleşme hükümleri dairesinde, bu kredinin açılmış olduğu şubeden başka bir veya birden ziyade şubesine nakledebilir. **Borçlu**, kredinin veya riskin nakli halinde, verilmiş ve verilecek teminatların, aynı şartlarla diğer şubeler için de geçerli olacağını kabul eder.

MADDE 5 – BORÇLUNUN BAŞVURU FORMUNDAN SORUMLULUĞU VE KREDİYİ KULLANIŞ ŞEKLİ :

Borçlu, Kredi Başvuru Formu' nda belirttiği kişisel bilgilerinin ve mali (hesap) durumunun doğru olduğunu beyan eder.

İşbu kredi, hesaba geçirilmek veya kredi hesabının ya da başka bir hesap üzerine keşide edilecek çek ile de kullanılabilir. **Bankanın** kabul etmesi halinde, çek keşide ettiği takdirde çeke **Bankaca** bloke kaydı konulmasına ve bu andan itibaren çek meblağının **Borçlu** hesabından çıkartılarak hamil adına muvakkat hesabına alınmasına ve bloke kaydının konulmasından itibaren **MADDE 3'** de belirtilen oranda faiz (yasal kesintiler dahil) ödeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. **Borçlu**, konut alımının gerçekleşmemesi sebebi ile veya herhangi bir nedenle yukarıda bahsedilen bloke çekleri kullanmaktan vazgeçtiği takdirde bu çekleri **Banka**'ya iade etmeyi taahhüt eder.

MADDE 6 – GERİ ÖDEMEYE İLİŞKİN ESASLAR :

Borçlu, kredi hesabının cari hesap usulüyle değil, işbu sözleşmeye ekli bulunan anapara, faiz, ve diğer fer'ileriyle birlikte oluşan taksitleri gösteren Geri Ödeme Planına göre işleyeceğini ve bu geri ödeme işleyişinin belirlenmiş kesin bir borç olduğunu kabul ve beyan eder.

BORÇLU, vadesinde kısmen veya tamamen ödenmeyen taksit tutarlarına herhangi bir ihtar veya ihbara gerek olmaksızın vade tarihinden taksit tutarının tamamen ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için işbu sözleşmenin temerrüde ilişkin maddesi uyarınca temerrüt faizi işletilmesini ve taksit tutarı ile bu şekilde hesaplanacak temerrüt faizi tamamen ödenmedikçe yapacağı herhangi bir ödemeyi, izleyen taksit tutarlarına mahsup talebinde bulunamayacağını kabul ve beyan eder.

Herhangi bir taksite tekabül eden her bir tutarın vadesinde **Banka** nezdinde **Borçlu** adına TL veya yabancı para cinsinden açılmış bir hesabın bulunması halinde, TL ve/veya yabancı para hesaplarındaki bu tutarları **Banka** kredi hesabının taksitlerine mahsup etmek suretiyle tahsile yetkilidir. **Borçlunun** başkaca borcu da olması halinde ve ödemenin hangi borcuna yapıldığı belirtmediği takdirde, **Banka** yatan parayı dilediği borca mahsup etmeye yetkilidir. **Bankanın** bunun için ayrıca bir ihtar göndermesine gerek yoktur.

Borçlu ve Kefil(ler), işbu sözleşme gereği tahsis edilen krediyi, sözleşmenin ekindeki itfa planında bulunan vade ve meblağlarla, belirtilen taksitlerle ödemeyi, ödeme gününün resmi tatile veya hafta sonu tatiline denk gelmesi halinde resmi tatili veya hafta sonu tatilini takip eden ilk iş günü ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

MADDE 7 – VERGİ VE MASRAFLARIN BORÇLUYA AİT OLACAĞI :

Mevzuat gereği ödenecek faizler üzerinden tahakkuku söz konusu olan her türlü vergi ve fer'iler, öngörülen şekilde Borçlu tarafından Bankaya ödenecektir.

Aylık taksit tutarı, geri ödeme planında öngörülen şekilde Borçlu tarafından anapara, kredi faizi, ve fer'ilerini içerir.

Borçlu, ödenmeyen taksit, hesabın kat'ı veya kredi ya da teminat ilişkisinden dolayı Bankanın göndereceği ihtarname ve/veya ihbarnameler veya belgeler için yapacağı her türlü masrafları, noter masraflarını ve benzeri giderleri de Bankaya nakden ve def'aten ödemeyi kabul eder.

Müşteri işbu kredi sözleşmesinin ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatlarla ilgili işlemlerin (teminatların tesis edilmesi ve kaldırılması da dahil olmak üzere) gerektirdiği veya gerektireceği Banka'nın belirleyeceği her türlü ücret ve halen mevcut ya da ilerde konulacak her türlü vergi, resim ve harçlarla tarh edilebilecek cezaları, sigorta prim, primin vadesinde ödenmemesinden doğan faiz ve masraflarını vb. gibi ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri ödenmeyen taksitleri olursa bundan dolayı Banka'nın kendisine göndereceği ihbar ve ihtarnameler için yapacağı her türlü masrafları, temerrüde düştüğü borçları nedeniyle Banka'nın göndereceği bildirim yazısına ilişkin olarak güncel iadeli-taahhütlü posta bedeli ile aylık olarak Banka'nın göndereceği dekontlara ilişkin yine güncel taahhütlü posta bedelinden az olmamak kaydıyla kendisine yansıtılacak olan ücret vb. giderleri de nakden ve defaten ödemeyi, nakden ödeme yapılmaması durumunda mevcut bakiyeden karşılanmasını; hesabın borç bakiye verdiği günler için ise Banka'ya o günkü cari faiz oranı üzerinden faiz ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri, aylık olarak gönderilecek dekontlara ilişkin ücretin piyasa koşullarına bağlı olarak Banka tarafından serbestçe arttırılabileceğini kabul eder. Müşteri'nin dekont istememesi yahut farklı bir gönderim şekli talep etmesi halinde Banka, koşulları elverdiği ölçüde bu türden talepleri karşılayabilecektir

MADDE 8 – ERKEN ÖDEME :

BORÇLU, aldığı kredinin bakiye borcunu veya bazı taksitlerini vadelerinden önce ödemek istediği takdirde, bu talebi mevzuat gereğince yapılacak hesaplama doğrultusunda geçerli olacaktır. **BORÇLU**, sabit faizli konut kredilerinde bir ya da birden fazla ödemeyi vadesinden önce yapması durumunda veya krediyi erken kapatması durumunda, **BANKA** tarafından, belirlenecek erken ödeme/kapama ücretini ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Söz konusu ücret, erken ödenen tutarın kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde % 1, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise % 2'dir.

Erken ödeme iki taksit tarihi arasında yapılıyorsa; ödeme planında yer alan en son ödenmiş taksit tarihiyle erken kapama işleminin gerçekleştiği tarih arasında anaparaya işleyen faiz tutarı, en son ödenmiş taksit tarihi itibarıyla geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcu ve varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükler tahsil edilir.

Ara Ödeme işlemleri Müşteri talimatına istinaden yapılacaktır. Borçlu, talimatı olmaksızın Banka nezdinde yer alan hesaplarında bulunan tutarlar için Banka'nın ara ödeme işlemini gerçekleştirmeye yönelik bir yükümlülüğü bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Ara ödeme, taksit tarihinde yapılıyorsa; öncelikle vadesi gelen taksit ödemeleri varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükleri ile birlikte tahsil edilir. Ardından ara ödeme tutarı geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcundan mahsup edilir ve Müşteri'nin talep ettiği şekilde ödeme planı yeniden düzenlenir.

Ara ödeme, iki taksit tarihi arasında yapılıyorsa; öncelikle vadesi gelen taksit ödemeleri varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükleri ile birlikte tahsil edilir. Ödeme planında yer alan en son ödenmiş taksit tarihiyle, ara ödeme işleminin gerçekleştiği tarih arasında, anaparaya işleyen faiz tutarı ve kamusal yükümlülükleri tahsil edilir. Kalan ara ödeme tutarı geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcundan mahsup edilir ve Müşteri'nin talep ettiği şekilde ödeme planı yeniden düzenlenir.

Müşteri'nin söz konusu krediye ilişkin olarak vade değişikliği (uzatılması ve kısaltılması), ara ödeme talebi Banka'ca uygun görüldüğü takdirde Banka, mevcut geri ödeme planını değiştirmeye yetkilidir.

Müşteri vade değişikliği, ara ödeme nedeniyle yapılacak işlemlerle ilgili olarak Banka tarafından ihtiyar edilecek olan geri ödeme planı değişiklik ücreti ve diğer bütün ücretleri ve bunların gider vergilerini Banka'ya derhal ödemeyi gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder

MADDE 9 – KREDİ BORCUNUN MUACCELİYETİ :

BORÇLU, vadesinden sonra ödenecek taksitlerin, geciken günler için işlemiş temerrüt faizi ile birlikte ödeneceğini kabul ve beyan eder.

BORÇLU, birbirini izleyen en az iki taksidi kısmen veya tamamen vadesinde ödemediği takdirde, kalan borcun tümünün ifasını **BANKA**'nın talep etme hakkı saklıdır. **BANKA**, **BORÇLU**'ya en az 30 gün süre vermek suretiyle, kalan borcun tümünü muaccel kılmaya ve tümünün ödenmesini talep etmeye yetkilidir. Bu durumda **BORÇLU**, anapara ile faizleri ve mevzuat uyarınca ödenmesi gereken fer'ileri ile diğer her türlü vergi ve yasal yükümlülük ile birlikte derhal ve nakden tediyeye ile yükümlü olacaktır. Aksi takdirde **BANKA**'nın, alacağın tahsili için yasal yollara müracaat edeceğini ve teminatlara rücu edeceğini, bu durumda yargılama giderleriyle Avukatlık Ücretini de ödemek zorunda kalacağını **BORÇLU** kabul, beyan ve taahhüt eder.

Borçlu'nun vadesi gelmiş taksitleri için kısmi ödeme yapmak istemesi halinde, bu ödemenin kabulü Banka'nın işbu maddede belirtilen haklarını kullanmasına engel teşkil etmeyecektir. Banka'nın temerrüt halinin gerçekleşmesinden sonra kısmi ödemeyi kabul etmesinin borcun yenilenmesi veya ertelenmesi anlamına gelmeyeceğini, Banka'nın kısmi ödemeyi kabul etmesinin sadece muaccel hale gelmiş alacağına mahsuben ödeme anlamına geleceğini, Banka'nın muaccel hale gelen alacağı için yasal yollara müracaat hakkının saklı olduğunu kabul ve taahhüt eder.

MADDE 10 – TEMERRÜT FAİZİ VE ORANI :

İşbu sözleşmeden doğan borçların geri ödeme planında öngörülen tarihlerde ödenmemesi suretiyle temerrüde düşülmesi halinde, taksit tarihlerinden itibaren ilgili taksit tutarı

üzerinden, vadesi gelmemiş taksitler için muacceliyet halinin oluşması halinde muacceliyet tarihinden itibaren bakiye kredi tutarı üzerinden, borcun tamamının Bankaya ödeneceği tarihe kadar geçecek günler için, akdi faiz oranına Tüketiciyi Koruma Kanununun izin verdiği en yüksek oran eklenerek bulunacak oranda temerrüt faizi işletileceğini ve temerrüt tarihindeki borcunu bu maddede açıklanan şekilde hesaplanacak temerrüt faizi ve bunun mevzuat uyarınca ödenmesi gereken her türlü vergi ve yasal yükümlülük ile birlikte BANKA'ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Sözleşmenin imza edildiği tarih itibariyle temerrüt faizi, kredi faiz oranının % 30 fazlası olarak hesaplanır. Temerrüt faizinin ileride artırılması halinde Banka'nın, mevzuatın kabul ettiği en yüksek temerrüt faizini uygulama hakkı saklıdır.

Temerrüt hali de dahil olmak üzere işbu sözleşmeye dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanmayacaktır.

MADDE 11 – BANKANIN REHİN VE HAPİS HAKKI :

Borçlunun ve bu sözleşmeye Kefil sıfatıyla imzalamış kişi/lerin, işbu sözleşme kapsamında bankaya karşı doğmuş ve doğacak tüm borçları için Bankanın tüm şubelerinde mevcut olan ve olabilecek her türlü hak ve alacakları, mevduat hesapları, döviz tevdiat hesapları, bloke hesapları üzerinde Banka lehine rehin hakkı tesis etmişlerdir. Herhangi bir zamanda ve şekilde Banka nezdinde bulunabilecek her türlü kıymetli evrak, senetler, çekler, nama veya hamile yazılı hisse senetleri, tahviller üzerinde Bankanın hapis hakkı vardır.

İşbu hüküm, BORÇLU'nun taksit/lerin ödenmemesinde veya işbu sözleşmenin Muacceliyet maddesi hükmüne göre temerrüdün (Muacceliyetin) gerçekleşmesi halinde uygulanma alanı bulacaktır.

MADDE 12 – SİGORTA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER :

12.1- Hayat ve Konut Sigortası yaptırılması isteğe bağlı olmakla birlikte Borçlunun banka ile mutabık kalarak hayat ve konut sigortası yaptırması durumunda Borçlu, önceden aynı şartlarda düzenlenmiş başkaca bir Hayat Sigortası olmadığı takdirde, açılacak kredi sebebiyle Bankanın bildireceği tutar, süre ve riskler için Bankanın dain-i mürtehin (Rehin sahibi ve alacaklı) sıfatına haiz olduğu Hayat Sigortası yaptırmayı ve/veya daha önceden yapılmış ise o sigortayı BANKA'nın lehine dain-i mürtehin sıfatına haiz duruma getirmeye,

Borçlu, ayrıca gerek sigorta mevzuatına ve gerekse yasalarca, zorunlu olarak yapılması gereken tüm sigortaları da (Özellikle DASK) yaptırmayı ve/veya daha önceden yapılmış ise yine aynı şekilde Banka'nın dain-i mürtehin sıfatına haiz duruma getirmeye; Borçlu'nun zorunlu olarak yapılması gereken sigorta/ları yaptırmaması halinde, tüm masrafları Borçlu tarafından karşılanmak ve/veya hesabından re'sen tahsil edilmek kaydı ile Banka'nın bu sigortaları yaptırmaya münhasıran yetkili kılındığını,

12.2 – Borçlu, işbu maddede öngörülen zorunlu ve BANKA ile mutabık kalınarak yaptırılan ihtiyari sigortayı/sigortaları yaptırmadığı ve/veya Bankaya ibraz etmediği takdirde, Bankanın işbu krediyi kullandırıp kullandırmamakta veya kullandırılmış ise serbest bırakıp bırakmamaya yetkili olduğunu, ayrıca kredi ilişkisi devam ettiği sürece de sigortayı aynı şartlarla veya Bankanın uygun göreceği yeni şartlarla yenilemeyi, yenilemediği takdirde Bankanın aynı veya başka bir sigorta şirketi ile sigortayı re'sen yenilemeye veya yeniden yaptırmaya yetkisi bulunduğunu; bu sigortalar ile ilgili tüm prim ve masraflarla gider vergilerini ayrıca ihbara gerek olmadan derhal ödeyeceğini; sigorta prim borçlarının

öncelikle tahsil edileceğini ve/veya taksit ödemesi için yatırılan meblağdan öncelikle sigorta borçlarının mahsup edilebileceğini, böyle bir durumda ayrıca ihbara gerek olmadığına; Bankaca ödenen sigorta primlerini derhal Bankaya ödemediği takdirde ve/veya Bankaca sigortanın yenilenmesi ihtar edilmesine rağmen kendisi tarafından derhal yenilenmediği takdirde Bankanın kredi borcunun tamamının ödenmesini isteyebileceğini, ipotek dışında da ek teminatlar talep edebileceğini , bankanın kendisi adına ödemesi halinde bu tutarların rehin kapsamında olduğunu ve bunların Bankaca ödendiği andan, tamamını Bankaya geri ödeyeceği zamana kadar işbu sözleşmede belirlenen oranda temerrüt faizi işletilmesini ve bu tutarlar için Bankanın diğer alacaklarla birlikte ve/veya ayrıca dava ve talep hakkı bulunduğunu

12.3 - Borçlu, Hayat Sigortası süresi içinde vefatı halinde ve/veya diğer teminat sigortalarında, sigorta şirketince ödenecek tazminatı Bankanın dilediği şekilde, Bankaya olan her türlü borcuna ve/veya vade beklemeksizin kredi borcunun tamamına mahsubuna yetkili olduğunu ve bu beyanın bu amaçla peşin bir erken ödeme talimatı hükmünde bulunduğunu ve ancak tüm borçlarına mahsuptan sonra eğer bir meblağ kalacak olursa kendisine veya yasal mirasçılara ödenmesini,

Borçlu, taşınmazın hasara uğraması ve/veya kendisinin ölümü halinde, Bankanın sigorta sözleşmesi hükümleri uyarınca teminatın tahsili için kanunen ve usulen gerekli her türlü işlemi, kendisinin hazır bulunmasına veya izninin alınmasına gerek olmaksızın yapmaya ve tazminat tutarını tespit ve tahsil etmeye, vadesi gelmiş veya gelmemiş bütün alacaklarını sigorta bedelinden almaya kayıtsız şartsız yetkili olduğunu ;

Borçlu, işbu sözleşme hükümlerine göre, Bankaca gerekli görüldüğü ve başkaca bir Hayat sigortası olmadığı takdirde, açılacak kredi sebebiyle Bankanın göstereceği Sigorta şirketine Bankanın gerekli göreceği miktarda hazırlatacağı Hayat Sigortası için gerekli talepnameyi imzalamayı, mevcut hayat sigortasını, Bankanın gerekli göreceği meblağa yükselterek, Bankaya bir zeyilname ile devretmeyi , sigorta ile ilgili tüm prim ve masraflarla, gider vergilerinin tarafından ödeneceğini, önceden yapılmış olan veya daha sonra Bankanın talebi üzerine yapılan sigorta poliçesinde Bankanın dain-i mürtehin sıfatını haiz (Rehin sahibi ve alacaklı) olarak gösterilmesini, sigorta süresi içinde vefatı halinde mezkur sigorta şirketince ödenecek tazminattan, o tarihteki Bankaya olan borcun mahsubundan sonra kalacak olan meblağın kanuni mirasçılara ödenmesini, yine teminat olarak gösterilen taşınmaz malı Bankanın uygun göreceği sigorta şirketine dilediği miktar ve koşullarla rehin sahibi ve alacaklı sıfatıyla Banka adına yangın, deprem,sel, su baskını, yer kayması, terör ve inşaat tehlikelerine karşı tüm masraf ve primleri kendisine (Borçluya) ait olmak üzere sigorta ettirilmesini kabul eder. Bankaya ipotek edilen taşınmaz mal hasara uğradığı takdirde, sigorta sözleşmesi hükümleri uyarınca tazminatın tahsili için kanunen ve usulen gerekli her türlü işlemi, Borçlunun bulunmasına veya Borçludan izin alınmasına gerek olmaksızın yapmaya ve tazminat tutarını tespit ve tahsil etmeye ve zimmetindeki bütün alacaklarını sigorta bedelinden almaya Banka kayıtsız ve şartsız olarak yetkilidir. Borçlu, sigorta şirketi ile tazminat konusunda çıkacak anlaşmazlıklar nedeniyle Bankaca, açılacak dava ve takip masraflarının tümünün tarafına ait olduğunu ve ayrıca anlaşmazlığın Banka aleyhine sonuçlanması halinde de Bankadan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

MADDE 13 – TAŞINMAZIN DEVRİ :

Borçlu, Bankaya yazılı olarak bildirilmeksizin ipotekli taşınmazın tamamını veya bağımsız bölümlerinden herhangi birini satmayacağını ya da devretmeyeceğini kabul beyan ve taahhüt eder. Müşteri Banka'yı yazılı olarak bilgilendirerek ya da bilgilendirmeksizin kredi borcu tamamen sona ermeden satarsa ya da devrederse, Bankaya karşı borcun tamamından sorumluluğu ve ipotekli taşınmazın borcun tamamı ile teminat teşkil etmesi aynen devam edecek olup; işbu satış ya da devir Bankanın teminatlarında bir azalma neticesi doğurduğu takdirde, Borçlu satışı gerçekleştirilen taşınmaz mal yanında Banka tarafından uygun görülecek başka taşınmazları ipotek etmeyi; ayrıca Bankanın tüm alacağını muaccel kılma hakkına sahip olacağını kabul beyan ve taahhüt eder.

Mevzuata göre, krediye konu ipotekli taşınmaz 3. kişilere satılır veya devredilse ve 3. şahıs borcu kabul etmiş olsa dahi, kredinin bu devir nedeniyle niteliğinin değişmesi ve artık yararlanma hakkının kalmadığı yasal istisnaların (KKDF / BSMV gibi vergi ve fonlar) ilavesiyle Banka'nın, Borçludan krediyi düzenlenecek yeni bir Geri Ödeme Planına uygun şekilde geri ödenmesini talep hakkı bulunduğu, , bu halde yeni Geri Ödeme Planı dışında işbu sözleşmenin diğer hükümlerinin aynen geçerli olacağı ve değişmeyeceği, aksi halde Müşterinin temerrüde düşeceği ve kredinin kat edileceği ayrıca kefillerin de böyle bir durumda, borçtan kurtulmayacakları gibi, kredinin geri ödenmesinden bizzat sorumlu oldukları taraflarca kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

MADDE 14 – TAŞINMAZIN DEĞERİNİN AZALMASI :

İpotekli taşınmaz malın değeri malikin kusuru olmaksızın azalırsa, bundan dolayı Borçlu, Medeni Kanun' un 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı; Bankanın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyecektir. Banka, dilediği takdirde, anılan tazminatı; ödeyecek kuruluş veya kişiden, Borçlunun izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbesttir. Bankanın bu durumdan Borçluya uygun yöntem ve usullerle derhal haberdar etmesi kaydıyla aksine davranış, akdin feshi nedeni sayılacak ve Banka alacağının tamamı muaccel olacaktır.

MADDE 15 – TAŞINMAZIN DEĞERİNİN KONTROLÜ :

Banka, ipotekli taşınmazın durumunu her yıl veya her dilediği tarihte tespit, denetim veya değerini takdir etmeye veya ettirmeye ve kendi yöntemlerine göre yeniden bulacağı değere göre gerek görürse, değer ve nitelik bakımından uygun görülecek yeni teminat istemeye yetkilidir. Bu teminatı vermeyi Borçlu kabul ve taahhüt eder. Borçlu bu hususların temini için taşınmazın gezilip görülmesini sağlamakla ve ayrıca Ekspertiz yapıldığı takdirde, Ekspertiz Ücreti'ni ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 16 – TAŞINMAZIN KAMULAŞTIRILMASI :

Taşınmazın kamulaştırılması halinde; mevcut ipotekten dolayı, kamulaştırma bedelinin ilgili olduğu kamu kuruluşundan Bankaca tahsili ve/veya kamulaştırma bedelinin artırılması için dava açma hususunda yetkili kıldığı ve bütün taahhütlerinden ve borçlarından düşülmesini Borçlu, kabul ve taahhüt eder.

MADDE 17.- KREDİ BORÇLUSUNUN REHİN VERMESİ HALİNDE REHİN HÜKÜMLERİ,

BORÇLU, BANKA nezdinde açılmış ve-veya açılacak Türk Lirası Mevduatını/Döviz Tevdiat Hesaplarını ve muhtelif emvalini rehnettiği takdirde, Rehne konu Hesap/Değerleri BANKA'ya işbu sözleşmeye konu kredi nedeniyle doğmuş ve doğacak alacaklarının teminatı

olmak üzere rehnettiğini, alacağın kısmen veya tamamen muacceliyeti halinde rehinli değerleri BANKA'nın takdirine göre icra dairelerine veya diğer herhangi bir resmi makama başvurma zorunluluğu olmaksızın, BANKA'nın dilediği anda ve uygun göreceği şekillerde, açık arttırmaya ya da diğer kanun yollarına gerek kalmaksızın, özel olarak paraya çevirmek ve bedellerinden haklarını tahsil etmek yetkisine sahip olduğunu kabul ve beyan eder.

BORÇLU, mevduata ilişkin faizlerinin de rehin kapsamında olduğunu, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 18. ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARIN REHİN VERMESİ HALİNDE REHİN HÜKÜMLERİ

BORÇLU dışında, 3. bir kişi'nin **BORÇLU**'nun BANKA'dan işbu sözleşmeye istinaden kullandığı ve/veya kullanacağı her türlü kredinin teminatı olarak BANKA nezdinde açtığı ve/veya açılacak Türk Lirası cinsinden mevduat/mevduatlar/döviz tevdiat hesapları/BANKA'ya tevdi edilen ve/veya edilecek her türlü Menkul Kıymetler/ bu kişinin BANKA'dan her türlü alacağı/bu sözleşme'nin eki veya daha sonra tevdi edilecek hertürlü hesap değerleri'nin BANKA'ya rehnedilmesi halinde, alacağın kısmen veya tamamen muacceliyeti halinde, rehnedilen değer/değerlerin takdire göre, İcra Dairelerine veya diğer herhangi bir resmi makama başvurma sorumluluğu olmaksızın BANKA'nın dilediği anda ve uygun göreceği şekillerde, açık arttırmaya ya da diğer kanun yollarına başvurmaya gerek kalmaksızın, özel olarak paraya çevirmek ve elde edilecek bedellerinden haklarını tahsil etmek yetkisine sahip olduğunu, işbu rehin veren 3. kişi, bu hükümlerle kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Mevduat ve tahvil faizlerinin rehin kapsamında olduğunu, kuponları 3. kişi lehine BANKA'nın satmaya yetkili bulunduğu, rehnedilen hisse senetlerinden dilediğini dilediği zamanda, 3. kişi namına satmaya, başkalarıyla değiştirmeye, bunlar üzerinde her türlü tasarrufla bulunmaya yetkili olduğunu ve bu hisse senetlerinin satışı veya devri sonucu yerlerine geçecek her türlü menkul kıymet üzerinde de BANKA'nın rehin hakkının bulunduğunu ve bu sözleşmenin rehin niteliğine aykırı olmayan tüm maddelerinin 3. şahıs hakkında da aynen uygulanmasını, aşağıda yazılı adresin yasal ikametgah olduğunu, adres değişikliği ve BANKA'ca kendisine yapılacak tebligatlar konusunda bu sözleşmenin ilgili tebligat maddelerinin kendisi için de geçerli ve bağlayıcı olduğunu işbu 3. kişi de kabul ve taahhüt eder.

MADDE 19. – KREDİNİN DEVRİ

BANKA, dilerse işbu sözleşmede düzenlenmiş bulunan krediyi, teminatı ile birlikte menkul kıymetleştirmek üzere veya başka bir nedenle, yasayla uygun görülen kurum ve kuruluşlara devretmeye yetkilidir. Bu devir amacıyla BANKA, **BORÇLU** ve bu sözleşmeyle ilgili diğer kişilerle ilgili tüm bilgi ve verileri, bu kuruluşun incelemesine sunabilir ve bilgilerin paylaşılmasını sağlayabilir. **BORÇLU**, bu nedenle yapılacak inceleme ve bilgi paylaşımını şimdiden ve gayrikabirücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 20 –KEFİL VE MÜŞTEREK BORÇLULAR :

İşbu sözleşmenin sonunda imzası bulunan kefil veya kefiller, kredi müşterisinin bu sözleşme ile borçlandığı ve borçlanacağı bütün meblağları, Bankaya karşı sözleşmenin ilgili maddelerinde zikredilen kredi miktarına kadar kefil olarak olarak üstlenirler; kefiller, kefalet miktarının anaparanın yanısıra bu sözleşmede öngörülen şekil ve oranda hesaplanacak akdi faizlerini, fon ve gider vergilerini, her türlü sigorta borçlarını ve ayrıca her türlü masrafları, vekalet ücretlerini, sözleşmede belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizini de kapsadığını ve bunlara Borçlu ve mevcut olabilecek diğer kefillerle birlikte, borçlu sıfatıyla

kefil ve zamin olduklarını, bu sıfatla, Banka ile borçlu arasındaki kredi sözleşmesindeki tüm hükümlerin kendileri hakkında da aynen uygulanmasını kabul ile bu maddelerde yer alan hususları aynen taahhüt ettiklerini, Banka alacağı için işlemiş ve işleyecek faiz vs. vergi, fon ve masrafların tamamından bir senelikten fazla olsa dahi sorumlu olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

MADDE 21 – KANUNİ İKAMETGAHLAR :

BORÇLU ve kefil/kefiller, işbu sözleşmede yer alan hususların yerine getirilmesi ve Bankaca gerekli tebligatın yapılabilmesi için aşağıda isim ve imzalarının yanında yazılı yeri kanuni ikametgah ittihaz ettiklerini, bu adrese yapılacak tebligatların kendilerine yapılmış sayılacağını, diğer bir mahali/adresi kanuni ikametgah ittihaz edecek olurlarsa bu yeni adresi en kısa zamanda Noter aracılığı ile Bankaya bildirmeyi, bildirmedikleri takdirde kabul ettikleri kanuni ikametgahı her türlü takibat icrası için gerekli kanuni ikametgah kabul ettiklerini kabul ve taahhüt ederler.

BORÇLU ve kefil/kefiller, yurtdışında ikametgah edindiklerinde dahi, **BANKA'ya** mutlaka Türkiye'de bir tebligat adresi bildireceklerini, Türkiye'de adres bildirmedikleri takdirde veya Türkiye'de bildirecekleri adrese yapılacak tebligatlar için de yukarıdaki hükmün geçerli olacağını kabul ve beyan ederler.

MADDE 22 – DELİL SÖZLEŞMESİ :

Borçlu ve kefil/kefiller, işbu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflarda HMK193. maddesi uyarınca delil sözleşmesi niteliğinde olmak üzere Bankanın kanuni defter ve kayıtları ile bilgisayar ve sistem kayıtlarının muteber delil olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

MADDE 23 – TAKİP, MAHKEME MASRAFLARI VE AVUKATLIK ÜCRETİ :

Borçlu, işbu sözleşmeden doğan alacaklarının tahsili hususunda Bankanın mahkeme ve icra dairelerinde takibat yapmak mecburiyetinde kalması halinde; bu yolda yapacağı bütün masrafları anapara, faiz ve sair her türlü giderlerle birlikte hesaplanacak borç tutarı üzerinden Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenecek Avukatlık Ücretini ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 24 – YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ :

Taraflar, işbu sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda, İSTANBUL/MERKEZ veya Borçlunun hesabının bulunduğu Banka Şubesinin ya da Borçlunun ikametgahı Tüketici Mahkemelerinin yetkili olduğunu kabul ve beyan ederler. **BORÇLU**, uyuşmazlık halinde başvurusunu tüketici mahkemesine veya tüketici hakem heyetine yababilir.

MADDE 25. – İşbu sözleşmenin bir bölümünün hükümsüz ve geçersiz olması, sözleşmenin tamamını geçersiz kılmaz, bu geçersizlik sadece o hüküm için söz konusu olacaktır.

MADDE 26. İPOTEK TEMİNATI

26.1 – BORÇLU, maliki bulunduğu nitelikleri işbu sözleşmenin ilgili maddelerinde zikredilen taşınmazını bilumum mütemmim cüz, müştemilat ve teferruatı ile birlikte **BANKA** lehine, Banka nezdinde olan tüm borçlar tamamen tasfiye edilinceye kadar, bu Sözleşmede belirtilen oranlarda işleyecek akdi faizi, fon ve gider vergileri ile sair yasal yükümlülükleri, temerrüt faizi, takip giderleri, vekalet ücreti ve sözleşmeden doğacak sair borçlarının teminatını teşkil etmek üzere 1. (Birinci) derecede (ve alt derecelerde tesis edilmiş ise

serbest dereceden istifade etmek kaydıyla) fekki alacaklı Banka tarafından bildirilinceye kadar süreyle Madde 27.2 'de belirtilen tutarda ipotek tesis ettiğini beyan ve kabul eder.

26.2. – BORÇLU, ipotek edilen taşınmaz mallardan her biri ve hisselerin tümünün borcun tamamından sorumlu olacağını, borcun kısmen ödenmesi halinde BANKA'nın izni olmasızın ipoteklerden herhangi birinin fek edilemeyeceğini, BANKA'nın müştereken ipotek edilmiş taşınmaz mallar ve/veya hisseler üzerindeki ipoteklerden dilediğini fek etmekte yetkili olduğunu, bu durumda dahi B.K. 147 maddesi hükmünü BANKA'ya karşı ileri sürmeyeceğini gayri kabili rücu olarak beyan ve taahhüt eder.

26.3 – BORÇLU, BANKA'nın bu sözleşmeden doğan alacaklarının tahsili için rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabileceği gibi, haciz yoluna da başvurabilir. Rehnin yetmemesi ve/veya alacağın tahsili tamamen karşılanmaması halinde aciz vesikası alınmadan dahi haciz veya iflas yolu ile de takip yapmaya yetkili olduğunu kabul ve beyan eder.

Gerek bu sözleşmedeki sürenin bitiminde veya bitmeden önce işbu sözleşmede yazılı sebeplerden dolayı borcun muacceliyet kesbetmesi halinde, Borçlu borcunu teferruatları ile birlikte Banka'ya derhal ve tamamen ödemez ise ve gerekse bu sözleşme veya bu sözleşme dışında herhangi bir nedenle doğmuş olursa olsun her türlü borç, taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmez ise, Banka ipotekli taşınmazı İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca sattırarak alacağını tamamen tahsile yetkilidir.

Borçlu ve Kefil(ler) ipotekli gayrimenkulün satışından elde edilen bedeli aşan borcundan dolayı Banka'ya karşı sorumludur.

26.4 – İcra ve İflas Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilmiş olan hususlar dahilinde işbu maddede belirtilen ve üzerinde ipotek tesis edilmiş olan taşınmaza yönelik yeniden kıymet takdiri yapılmasının gerekmesi halinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen kıymet takdiri konusunda yetki verilmiş kişi veya kuruluşlara ve diğer uzman uzman bilirkişilere BANKA tarafından kıymet takdiri yaptırılacaktır.

MADDE 27 – KREDİ VE İPOTEK BİLGİLERİ

MADDE27.1: Kredi Tutarı, Faizi, Vade ve Oranları

27.1.1. Kredi Tutarı, Faizi, Vade ve Oranları:

- a)Kredi Türü :
- b) Kredi Tutarı : TL
.....
(Yazı ile)
- c) Vade (ay) : Taksit Sayısı :
- d)Taksit Tutarı : TL
.....
(Yazı ile)
- e) Faiz Oranı (%) : Aylık Yıllık (*)

f) Maliyet Oranı (%)	:	Aylık	Yıllık
g) Temerrüt Faiz Oranı(**):	:	Aylık	Yıllık
h)Toplam Borç Tutarı	:	.....	TL
Anapara Toplamı	:	.....	TL
Faiz Toplamı	:	.....	TL
KKDF	:	.....	TL
BSMV	:	.....	TL
Masraf Toplamı	:	.....	TL
Peşin faiz tahsilatı:	:	.....	TL
Damga Vergisi	:	.....	TL

(*) Aylık olarak tahakkuk ettirilip BK100. maddesi uyarınca her ay peşin olarak ödenecektir.

(**)Borçlunun temerrüdü halinde uygulanacak temerrüt faizi, kredi faiz oranının%30 fazlasını geçmemek üzere belirlenir. Temerrüt faizinin ileride artırılması halinde Banka'nın, mevzuatın kabul ettiği en yüksek temerrüt faizini uygulama hakkı saklıdır.

i) Sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan ayrıntılı ödeme tablosu EK-1 de verilmiştir .

j) İpoteğin Süresi : Fekki Bankaca Bildirilinceye Kadar

Düşük faizli veya faizsiz kampanyalı (bağlı) krediler için de gecikme ve/veya temerrüd halinde işbu bendde yazılı faiz oranları geçerli olacaktır.

27.1.2. Düşük Faizli Konut Finansman Kredisi Uygulamasında Geçerli Faiz Oranları:

BORÇLU, dilerse düşük faizli Konut Finansmanı Kredisinden yararlanabilecektir. Ancak, bundan yararlanabilmesi için kredinin ilk açılışında TL tutarında peşin faiz ödemesi yapılması gerekmektedir. Bu ödemenin yapılması durumunda uygulanacak faiz oranları aşağıda belirtilmiştir:

Aylık Faiz Oranı : % Yıllık Faiz Oranı (*) : %

(*) Aylık olarak tahakkuk ettirilip BK 100. maddesi uyarınca her ay peşin olarak ödenecektir.

Borçlu'nun bu uygulamadan yararlanmasına rağmen temerrüde düşmesi halinde krediye uygulanan düşük faiz oranı değil, işbu sözleşmenin 27.1.1 Maddesinde belirtilen temerrüt faiz oranı uygulanacaktır. Borçlu, bu hususu peşinen kabul ve beyan eder.

MADDE27.2: İpotek Edilen Taşınmazın Kayıt Bilgileri

İpotek Tutarı : TL

(Yazı ile)

İli : İlçesi :

Bucağı : Köyü/Sokağı:

Ada No: Pafta No : Parsel No :

Bağımsız Bölüm No: Bağımsız Bölüm Kat No:

MADDE 28 . - SON HÜKÜM,

BORÇLU, KEFİL/KEFİLLER VE 3. KİŞİ/LER İLE BANKA, 14 SAYFADAN VE 28 MADDEDEN OLUŞAN BU KONUT FİNANSMANI KREDİSİ VE TEMİNAT SÖZLEŞMESİNİN TAMAMINI OKUDUKLARINI, HER SAYFAYI AYRI AYRI İMZA VEYA PARAF ETMEYE GEREK OLMADIĞINI, TÜM SÖZLEŞME HÜKÜMLERİNİN HAKLARINDA GEÇERLİ OLACAĞINI KABUL, BEYAN VE TAAHHÜT EDERLER.

Tanzim Tarihi :/...../.....

BORÇLU

Ad / Soyad :

Adres :

TC Kimlik No :

Hesap No :

Tarih :

İmza :

Kefil 1

Ad / Soyad :

Unvan :

Adres :

ALACAKLI

ALTERNATİFBANK A.Ş.

..... Şubesi

.....

.....

.....

.....

Kefil 2

.....

.....

.....

.....

.....

Hesap No :

Vergi Dairesi :

Vergi No :

TC Kimlik No :

Kefalet Limiti :

Tarih :

İmza :

EK-1 : Geri Ödeme Tablosu

İşbu sözleşmenin ve geri ödeme planının birer nüshasını elden teslim aldım. İşbu Sözleşmenin bir örneğini sözleşmenin düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl içinde ücretsiz olarak BANKA'dan alma hakkım olduğu konusunda bilgilendirildim.

İmza: