

**6502 SAYILI TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA
AÇILAN KONUT FİNANSMANI KREDİSİ İLE İLGİLİ
SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU**

İşbu formda Alternatifbank A.Ş. kısaca "BANKA" olarak, BANKA'ya konut edinme amacıyla kredi başvurusunda bulunan Mudi kısaca "MÜŞTERİ" olarak, Her ikisi Müştereken "TARAFLAR" olarak anılacaktır.

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, MÜŞTERİ'ye BANKA'ca, MÜŞTERİ'nin konut edinmesi amacıyla veya MÜŞTERİ'nin sahip olduğu konutun teminatı altında kredi kullanılacak Türk Lirası konut finansmanı kredisi (kısaca "KREDİ" olarak anılacaktır) hakkında gerekli ön bilgilendirmenin yapılması amacıyla hazırlanmıştır.

İşbu formda Tarafınıza sunmuş olduğumuz bilgi ve koşullar dahilinde aşağıda belirtilen konut finansmanı ürünümüzden yararlanmayı tercih etmeniz durumunda; en erken formda yer alan tarihi takip eden 1 iş günü geçtikten sonra ve en geç yukarıda belirtilen tarihten itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde Bankamıza sözleşme imzalamak üzere müracaat etmeniz yeterli olacaktır. 5 iş gününden daha sonra yapılan başvurularda piyasa koşullarına bağlı olarak Banka'nın aynı koşullar ile kredi kullanmanızı kabul etmesi ya da farklı koşulları içeren yeni bir form vermesi hakkı saklıdır. Bu çerçevede ve sair bir konuda Bankamızla irtibat sağlayabileceğiniz iletişim bilgilerimiz formun sonunda yer almaktadır. İlgili maddelerin hükümlerinin hukuki ve finansal sonuçları hakkında sizinle görüşmeye ve müzakere etmeye hazır olduğumuzu beyan ederiz.

İşbu kredinin kullanılması nedeniyle hayat sigortası, konut sigortası gibi yapılması isteğe bağlı olan sigortaların yaptırılması zorunlu değildir. Bununla birlikte Banka, söz konusu sigortaları yaptırarak, olası risklere karşı kendinizi ve evinizi teminat altına almanızı önermektedir. Kredi ile ilgili sigorta hizmetlerini bankamız dışındaki bir sağlayıcıdan da alabilirsiniz.

KONUT FİNANSMANI KURULUŞU

Unvan : ALTERNATİFBANK A.Ş.
Mersis No : 0060003154500048
Adres : Cumhuriyet Cad. No: 46 Elmadağ Şişli İSTANBUL
Telefon : 0212 315 65 00 (pbx)
Faks : 0212 233 15 00
WEB Adresi : www.alternatifbank.com.tr

KREDİ TİPLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sabit faizli kredi: Seçilen kredi vadesince sabit faiz oranlı, eşit geri ödemeli kredidir. Ancak erken ödemelerde kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde tahsil edilen tutarın %1'i kadar erken ödeme tazminatı, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise tahsil edilen tutarın %2'si kadar erken ödeme tazminatı alınmaktadır.

Değişken faizli kredi: Seçilen kredi vadesince faiz oranı, sözleşmede belirlenen dönemlerde (6 ay, 1, 2 ya da 3 yıl...), içinde bulunulan aydan iki ay önceki ayda

yayınlanan TÜFE (tüketici fiyat endeksi) yıllık yüzde değişim oranı esas alınarak hesaplanan Bankamızın cari faiz oranına göre değiştirilebilen kredi türüdür. Değişken faiz oranlı konut kredilerine vadesinden önce erken ödeme yapılması halinde erken ödeme tazminatı talep edilmez.

Sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı kredi : Sözleşmede önceden belirlenmiş sabit ve değişken faizin uygulanacağı süreler içerisinde ilgili kredinin faiz özellikleri geçerlidir.

Örnek: 10 yıllık kredi sözleşmesinde ilk 5 yıl sabit faiz, ardındaki 5 yıl değişken faiz uygulanması için imza atıldıysa; ilk 5 yıl bankanın sabit faiz oranları uygulanır, ardındaki 5 yıl içinse bankanın cari değişken faizleri uygulanır. Kredi ödemelerinin vadesinden önce yapılması durumunda krediden erken ödeme tazminatı alınmaz.

SABİT FAİZLİ KREDİ BİLGİLERİ

Kredi tutarı (Anapara) : TL (Türk Lirası)
Toplam Faiz Tutarı : TL (Türk Lirası)
Toplam Vergi ve Fon Tutarı: TL (Türk Lirası)

Faiz Oranı : Aylık % ; (*) Yıllık %
Taksit Sayısı :
B.S.M.V. Oranı : % 0
K.K.D.F. Oranı ()** : % 0

Aylık Taksit Tutarı : TL
Yıllık Geri Ödeme Tutarı : TL
Toplam Geri Ödeme Tutarı: TL

Yıllık Maliyet Oranı : %
Yıllık Temerrüt Faiz Oranı : %
İpoteğin süresi : Fekki bankaca bildirilinceye kadar olacaktır.

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

(**) Kredi borçlusu kendi sahip olduğu evini teminat göstererek Konut Teminatlı Nakit Kredi kullanırsa güncel Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu (KKDF) oranı alınır.

Krediye İlişkin Masraflar :

1. Kredi Tahsis Ücreti
(Kredi tutarının %0,5'i) : TL
2. Ekspertiz Ücreti : TL
3. İpotek Tesis Ücreti : TL
4. Kredili Hayat Sigorta Primi : TL
5. Konut Sigortası Primi : TL
6. DASK Zorunlu Deprem Sigortası Primi : TL
Masraflar Toplamı : TL

Krediye İlişkin Diğer Masraflar :

7. Gecikme Bildirim Ücreti (*)** :TL

8. Erken Kapama Ücreti ve Yeniden Finansman(Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez.)
: TL

İpotek işlemine ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve masraflar; MÜŞTERİ' nin temerrüde düşmesi halinde iadeli taahhütlü mektup gönderimi, ihtarname, noter vb. masraflar MÜŞTERİ'ye aittir.

İpotekli konutun yaptırılması söz konusu olduğu takdirde sigorta masrafları MÜŞTERİ'ye aittir.

*** Tüm gönderimler posta yolu ile yapılmakta olup PTT tarafından yapılacak olan ücret değişiklikleri tarafınıza yansıtılacaktır.

***** Kredinizin gecikmeye düşmesi durumunda tarafınıza yapılacak bildirim nedeniyle iadeli taahhütlü posta gönderim ücreti tarafınıza yansıtılacaktır.

TEMİNATLAR

MÜŞTERİ, kredi borcunun teminatı olarak satın alacağı veya mülkiyeti kendisine ait bir konut üzerinde kredi anaparası ile bu anaparaya ilaveten borç tamamen tasfiye edilinceye kadar işleyecek akdi faizi, fon ve gider vergileri ile sair yasal yükümlülüklerinin, temerrüt faizinin, takip giderlerinin, vekalet ücreti vesair borçlarının teminatını teşkil etmek üzere 1. (birinci) derecede ve fekki Bankaca bildirilinceye kadar süreli ipotek tesis edilecektir.

İcra İflas Kanununun ve Sermaye Piyasası Kanununda belirtilmiş olan hususlar dahilinde işbu maddede belirtilen ve üzerinde ipotek tesis edilmiş olan taşınmaza yönelik yeniden kıymet takdiri yapılmasının gerekmesi halinde Sermaye Piyasası Kanununda belirtilen kıymet takdiri konusunda yetki verilmiş kişi veya kuruluşlarca ve diğer uzman bilirkişilerce (Masrafı Müşteri tarafından karşılanmak kaydı ile) BANKA tarafından kıymet takdiri yaptırılabilir. Banka yeniden bulunacak değere göre gerek görürse değer ve nitelik bakımından uygun görülecek yeni teminat istemeye yetkilidir.

Verilen kredinin teminatı olarak kredi kullandırılan konuta, yaptırılması mecburi olan DASK Sigortası ile Konut ve Kredili Hayat Sigortası "Dain-i Mürtehin Alternatifbank A.Ş. sıfatıyla" yaptırılır. Sigorta MÜŞTERİ tarafından yaptırılmadığı takdirde, tüm masrafları MÜŞTERİ tarafından karşılanmak kaydı ile sigorta yaptırılacaktır. Böyle bir durumda, fiyatlarda farklılıklar söz konusu olabilecektir. Zira, verilen faiz oranı ve masraf tutarları, sigortanın BANKA tarafından yapılması söz konusu olduğu duruma göre belirlenmiştir.

Müşteri'nin Banka'dan temin edeceği konut kredisinin teminatı olarak alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Müşteri'nin

alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

GERİ ÖDEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

MÜŞTERİ, BANKA' ya anapara olarak yukarıda belirtilen tutarda borçlu olacak ve bu borcunu işbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formuna ekli Geri Ödeme Planında belirtilen vade ve tutarlarda nakden ve def'aten ödeyecektir.

Sabit taksitli kredide MÜŞTERİ, bir ya da birden fazla ödemeyi vadesinden önce yapması, ara ödeme yapması veya krediyi erken kapatması durumunda, BANKA' ya erken ödeme tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde %1'i kadar, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2'si kadar erken ödeme ücretini de ödeyecektir.

Erken ödeme tazminatı erken ödeme nedeniyle gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanacaktır.

Mevcut kredinin yeniden finansmanı halinde mevcut kredinin kapatılması için yapılacak erken ödemelerde de yukarıda belirtilen erken ödeme ücreti ödenecektir.

MÜŞTERİ, taksitlerden herhangi birinin ödeme gününün tatil gününe veya resmi tatile rastlaması halinde, taksit ödemesini resmi tatili takip eden ilk işgünü yapabilecektir.

Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin Kredi Müşterisinden herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Kredi Müşterisinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

TEMERRÜT VE HUKUKİ SONUÇLARI

BANKA, taksitlerden birini ödemeyen MÜŞTERİ' ye temerrüdün meydana geldiği taksit tarihini takibeden 5 (beş) iş günü içinde iadeli taahhütlü posta yoluyla bildirimde bulunacaktır.

MÜŞTERİ, birbirini izleyen en az iki taksidi vadesinde ödemediği takdirde BANKA kalan borcun tümünün ifasını talep edebilecektir. BANKA, MÜŞTERİ'ye en az bir ay süre vermek suretiyle, kalan borcun tümünü muaccel kılmaya ve tümünün ödenmesini talep etmeye yetkilidir. Bu durumda MÜŞTERİ, anapara ile faizleri, fon, mevzuat uyarınca ödenmesi gereken Gider Vergisi (BSMV) ve Kaynak Kullanım Destekleme Fonu (KKDF) ile diğer her türlü vergi ve yasal yükümlülük ile birlikte derhal ve nakden tediye ile yükümlü olacaktır. Aksi takdirde BANKA, alacağın tahsili için yasal yollara müracaat edecek ve teminatlara rücu edecektir. Bu durumda MÜŞTERİ, yargılama giderleriyle avukatlık ücretini de ödemek zorunda kalacaktır.

Temerrüt faizi, akdi faiz oranının % 30 fazlasını geçemeyecektir. Borcun tamamının muaccel olması halinde BANKA tarafından MÜŞTERİ hakkında yasal süreç başlatılacak ve 5582 sayılı Kanunla değişik İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanmak suretiyle taşınmazın tahliyesi talep edilecektir. BANKA alacaklarının tahsili için rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir veya haciz yoluna başvurulabilir.

Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde tüketici derhal ve ücretsiz olarak

bilgilendirilecektir.

CAYMA HAKKI

Ön ödemeli konut kredilerinde, Müşteri, 14 gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin kredi sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Cayma hakkını kullanan Müşteri, cayma bildirimini BANKA'ya göndermesinden sonra en geç 30 gün içinde anapara ve kredinin kullanıldığı tarihten anaparanın geri ödendiği tarihe kadar olan sürede tahakkuk eden akdi faizi, bir kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmiş olan masraflarla birlikte ödemek zorundadır. Aksi takdirde krediden caymamış sayılır.

BAĞLI KREDİLERDE BANKANIN SORUMLULUĞU

BANKA, ayıplı mal ve MÜŞTERİ' nin seçimlik haklarından dolayı teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl süreyle, konutun hiç ya da zamanında teslim edilmemesinden dolayı satıcı ile birlikte MÜŞTERİ'ye karşı kullanılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumludur. Bu sorumluluk BANKA tarafından verilen kredinin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam eder.

BANKANIN, ödemeleri bir kıymetli evraka bağlaması ya da kıymetli evrak kabul etmek suretiyle teminat alması yasaktır. Bu yasağa rağmen MÜŞTERİ' den bir kıymetli evrak alınacak olursa MÜŞTERİ, bu kıymetli evrakı BANKA'dan geri isteme hakkına sahiptir ve BANKA, kıymetli evrakın başkasına devri sebebiyle MÜŞTERİ' nin uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Taraflar arasında akdedilen Konut Finansman Kredisi Sözleşmesi'nde öngörülen şartlar, sözleşme süresi içerisinde MÜŞTERİ aleyhine değiştirilemez.

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, Sözleşmenin imzalanmasından bir iş günü önce BANKA tarafından MÜŞTERİ' ye verilmiştir. Bu belge, Konut Finansmanı hakkında genel bir bilgilendirme formudur. BANKA, bu bilgileri vermekle kredi açmayı taahhüt etmiş sayılmaz. Değerlendirme sonucunda uygun bulduğu takdirde kredi açılacaktır.

KİŞİSEL VERİLERİN İŞLENMESİ VE KORUNMASI

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") uyarınca, BANKA,Müşteri bilgilerini aşağıda açıklandığı çerçevede; kaydedebilecek, saklayabilecek, güncelleyebilecek, mevzuatın izin verdiği durumlarda üçüncü kişilere açıklayabilecek / devredilebilecek, sınıflandırılabilir ve KVKK'da sayılan şekillerde işleyebilecektir.

Kişisel verilerin işleme amaçları ve hukuki sebepleri; 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun ("BDDK") düzenlemeleri ve diğer mevzuat kapsamında Banka'nın acente sıfatıyla sunabilecekleri de dahil olmak üzere her türlü bankacılık, sermaye piyasası, sigorta acentalığı ve diğer ürün ve hizmetlerde kullanılmak; işlem sahibinin bilgilerini tespit için kimlik, adres ve diğer gerekli bilgileri kaydetmek; elektronik (SWIFT, internet / mobil bankacılık vs.) veya kağıt ortamında işleme dayanak olacak tüm kayıt ve belgeleri düzenlemek; mevzuat,

BDDK, TCMB ve diğer yetkili mercilerce öngörülen bilgi saklama, raporlama, bilgilendirme yükümlülüklerine uymak; talep edilen / diğer Banka ürün ve hizmetlerini sunabilmek ve işbu Sözleşmenin gereğini yerine getirmektir.

Yukarıda belirtilen amaçlarla, kişisel verilerin aktarılabileceği kişi / kuruluşlar; Bankacılık Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerinin izin verdiği kişi veya kuruluşlar; bunlarla sınırlı olmamak üzere 5411 sayılı Bankacılık Kanunu madde 73 / 4'te sayılan finansal kuruluşlar ile diğer üçüncü kişiler; BDDK, Sermaye Piyasası Kurulu, TCMB gibi kamu tüzel kişileri; Banka ana hissedarları, Bankanın doğrudan / dolaylı yurtiçi / yurtdışı iştirakleri; bankacılık faaliyetlerini yürütmek üzere hizmet aldığı, işbirliği yaptığı, program ortağı kuruluşları, yurtiçi / yurtdışı bankalar ve diğer üçüncü kişilerdir.

KVKK'nın 11. maddesi gereği Müşteri hakları;Müşteri Bankaya başvurarak, kişisel verilerinin; a) işlenip işlenmediğini öğrenme, b) işlenmişse bilgi talep etme, c) işlenme amacını ve amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını öğrenme, ç) yurt içinde / yurt dışında aktarıldığı üçüncü kişileri bilme, d) eksik / yanlış işlenmişse düzeltilmesini isteme, e) KVKK'nın 7. maddesinde öngörülen şartlar çerçevesinde silinmesini / yok edilmesini isteme, f) aktarıldığı üçüncü kişilere yukarıda sayılan (d) ve (e) bentleri uyarınca yapılan işlemlerin bildirilmesini isteme, g) münhasıran otomatik sistemler ile analiz edilmesi nedeniyle aleyhine bir sonucun ortaya çıkmasına itiraz etme, ğ) kanuna aykırı olarak işlenmesi sebebiyle zarara uğraması hâlinde zararın giderilmesini talep etme hakkına sahiptir.

Saygılarımızla,

ALTERNATİFBANK A.Ş.

.....**Şubesi**

MÜŞTERİ ve KEFİL/KEFİLLER bu Formda yer alan bilgileri okuyup anladığını ve bu bilgi formunun ve formun eki ve ayrılmaz bir parçası niteliğinde olan EK-1 Ödeme Planı ile EK-2 Örnek Ödeme Planının bir nüshasını teslim almış olduğunu kabul ve beyan eder.

EK-1: Ödeme Planı

EK-2:Örnek Ödeme Planı

BORÇLU

KEFİL

Tarih :

Tarih:

Adı Soyadı :

Adı Soyadı :

İmza :

İmza :