

KONUT HESAP SÖZLEŞMESİ

1. İş bu Sözleşmenin aşağıda tarihi belirtilen Genel Bankacılık Sözleşmesi'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olduğu, ve bu Sözleşmede düzenlenmemiş diğer hususlarda Genel Bankacılık Sözleşmesi'ndeki hükümlerin geçerli olacağı konusunda Taraflar mutabık kalmışlardır.

2. Konut Hesabına ilişkin genel özellikler aşağıda belirtilmiştir:

- Konut Hesabı, Türk vatandaşı olan veya 29.05.2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28. maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere Türk vatandaşı gerçek kişi müşterilere açılacaktır. 18 yaşından küçükler adına veli ya da vasisi tarafından konut hesabı açılacaktır.
- Konut hesabının açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyeti, kat irtifakı veya konut nitelikli müstakil tapu sahipleri adına konut hesabı açılmaz.
- Konut Hesabı yalnızca Türk Lirası cinsinden açılabilir. Bir müşteri için birden fazla Konut hesabı açılmaz. Konut hesabı bankalar arasında taşınmaz. Müşterek Konut hesap açılmayacaktır.

3. Konut hesabının ödeme planına ilişkin özellikler aşağıda belirtilmiştir:

- Konut hesabına ilişkin ödemeler düzenli ödeme şeklinde yapılır. Ödemeler ilgili ayın veya üç aylık dönemin ilk iş günü ile son iş günü arasında yapılabilir. Ödemeleri ilgili ayın veya üç aylık dönemin vade sonuna denk gelen iş günü yapılabilir.
- Ödeme planı müşterinin talebi üzerine dönem başlarında yeniden belirlenebilir.
- Düzenli aylık ödemelere ilişkin alt sınır TL, üst sınır TL'dir. Üç aylık ödeme planı seçildiğinde bu sınırların üç katı geçerlidir. Düzenli ödemeler alt ve üst sınırlar dâhilinde kalınmak kaydıyla, farklı tutarlarda yapılabilir. Konut hesabının açılış alt sınırı aylık asgari düzenli ödeme tutarı ile aynı olup, açılış tarihinde bir defaya mahsus olmak üzere yasal üst sınırı aşan bir tutar yatırabilir. Bu tutar TL'yi geçemez.
- Düzenli ödeme talimatlarında, bakiyenin talimat tutarını karşılamadığı durumlarda yönetmelikte belirtilen alt sınır olan TL'lik tutar özel cari hesapta varsa tahsil edilecektir.
- Konut Hesabına ilgili aylık ve/veya üç aylık dönem içerisinde sadece vade günlerinde aktarım yapılabilir. Konut hesaplarında mutlaka minimum üç yıllık Katılma Hesabı(KH) talimat girişi yapılmalıdır. Sözleşme dâhilinde yapılan ödemeler toplamı alt sınıra ulaştığı durumda Müşteri ilgili aylık ve/veya üç aylık dönem için düzenli ödemesini tamamlamış sayılır.

4. Devlet katkısına konu olan konutların niteliği:

- Kat mülkiyeti tapusu olan konutlar.
- Kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar.
- Konut nitelikli yapı kullanma izin belgesi olan müstakil taşınmazlar.
- Devre mülklere Devlet katkısı ödenmez.

5. Konut edinim tarihi:

- Katılımcı tarafından yurtiçinde ilk ve tek konutu olması koşuluyla, tamamı kendi adına kayıtlı;
- Kat mülkiyeti tapusu olan konut için konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi konut edinim tarihidir.
 - Halihazırda yapı kullanma izin belgesine haiz konutun kat irtifakı tapusunun devralınma tarihi konut edinim tarihidir.
 - Yapı kullanma izin belgesi kat irtifakı tapusunun devralındığı tarihten sonra onaylanmış ise yapı kullanma izin belgesinin onaylanma tarihi konut edinim tarihidir.
 - Yapı kullanma izin belgesini haiz müstakil tapusu olan konut için konutun satış yoluyla tapuya tescil tarihi konut edinim tarihidir.

6. Devlet katkısına ilişkin esaslar aşağıda belirtilmiştir:

- a. Müşterinin Devlet katkısına hak kazanması için Türk vatandaşı olması, 07.04.2015 tarihi itibariyle tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmaması gerekmektedir.
- b. Konut edinim tarihine kadar asgari üç yıl boyunca hesaba düzenli ödeme yapmış olması gerekmektedir.
- c. Müşteri aylık ödeme planını seçmesi halinde bir dönem içinde üç defadan fazla düzenli ödemeyi aksatamaz. Üç aylık ödeme planının seçilmesi halinde ise bir dönem içerisinde bir defadan fazla düzenli ödemeyi aksatamaz. Bir dönem içerisinde konut hesabından en fazla iki defa çekim hakkı tanınır. Çekim hakkının kullanılması halinde konut hesabında kalan bakiyenin, konut hesabının açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olmaması gerekir. Bu maddelerin herhangi birinin ihlali durumunda hesap konut hesabı statüsünden çıkartılır ve hesaba Devlet katkısı ödenmez.
- d. Müşterinin eşinden ve birinci derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara Devlet katkısı ödenmez.
- e. Devlet katkısının hesaplanmasında, konut edinim tarihindeki birikim esas alınır. Devlet katkısı ödemesi başvurusu yapıldıktan sonra, hesap konut hesabı statüsünden çıkarılır. Devlet katkısı, Müşteri tarafından konut hesabına yapılan düzenli ödeme sürelerine göre aşağıdaki şekilde hesaplanır:
 - Devlet katkısı, düzenli ödeme süresi 36 ile 47 ay arasında olanlar için, hesaptaki birikim tutarının %15'idir. Ancak ödenecek tutar Türk Lirasını geçemez.
 - Devlet katkısı, düzenli ödeme süresi 48 ile 59 ay arasında olanlar için, hesaptaki birikim tutarının %18'idir. Ancak ödenecek tutar Türk Lirasını geçemez.
 - Devlet katkısı, düzenli ödeme süresi 60 ay ve üzeri olanlar için, hesaptaki birikim tutarının %20'sidir. Ancak ödenecek tutar Türk Lirasını geçemez.
- f. Müşterinin, Devlet katkısına hak kazanabilmesi için konut edinim tarihinden itibaren altı ay içerisinde konut hesabının bulunduğu bankamıza müracaat eder. Bankamız, Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi üzerinden müşteri bilgilerinin kontrolünü sağlar. Bankamız, kat irtifakı tapusu olan konutlar ve konut nitelikli müstakil taşınmazlar için yapı kullanma izin belgesinin olup olmadığını Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden sorgular. Konutun yapı kullanma izin belgesinin bulunması ancak Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinde bu bilgilerin bulunmaması halinde müşteri kat irtifakına konu olan konut veya müstakil tapulu konut için yapı kullanma izin belgesinin bir örneğini bankamıza vermelidir. Bankamız ay içerisinde yapılan Devlet katkısı ödeme başvurularını kontrol ederek takip eden ayın ilk on iş günü içerisinde Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na iletir. Bakanlık, belgelerin ulaşmasını takip eden on iş günü içerisinde ilgili belge ve bilgileri kontrol etmesinin ardından Devlet katkısını konut hesabının bulunduğu bankaya aktarır. Devlet katkısı, takip eden iş günü hak sahibinin konut hesabına aktarılarak kullanıma hazır hale gelir.
- g. Bankamız, Devlet Katkısını kendisi ödemediği gibi ödeneceğine ilişkin taahhüdü de bulunmamaktadır. Devlet Katkısını Yönetmelik Çerçevesinde şartları varsa Bakanlık ödeyebilecek olup; Devlet Katkısı ile ilgili hususlar Yönetmelik ile belirlendiğinden Müşteri, Yönetmeliğin aleyhine olabilecek şekilde değişebileceğini bildiğini, bu hususta Banka'nın sorumluluğu bulunmadığını kabul eder.
- h. Müşterilere tek konut hesabı için katkı ödenir. Birden fazla hesap açılması durumunda hesaplar birleştirilemez ve Müşterinin Devlet katkısı için başvuruda bulunduğu ilk hesaba Devlet katkısı ödenecek olup müşterinin yönetmeliğe aykırı birden çok hesap açılmış olması nedeniyle kendisine birden çok ödeme yapılması durumunda fazladan ödenen devlet katkısına ilişkin sorumluluk Müşteriye aittir.
- i. İlk konut hesabı için yapılan Devlet katkısı ödemesi azami tutara ulaşmamış dahi olsa diğer konut hesaplarına herhangi bir ödeme yapılmaz. Hesabın açılış, işleyiş ve kapama sürecinde

Bankaya sunulacak tüm bilgi ve belgelerin eksiksiz ve doğru olmasından, gerçek durumu yansıtmayan, hatalı ve hukuka aykırı beyanlar sebebiyle Bankanın uğrayacağı zarardan, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen hususlar dâhilinde müşteri sorumludur.

- j. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından gerçekleştirilecek devlet katkısı aktarımındaki gecikmelerden dolayı Banka sorumlu tutulmayacaktır.

7. Hesap açılışı, kâr tahakkuku, para yatırma/çekme ve hesap kapama işlemlerine dair hususlar aşağıda belirtilmiştir:

- Hesap, açılışı sırasında mevcut veya yeni açılacak özel cari bir hesap ile ilişkilendirilecektir.
- Aylık veya üç aylık ödeme tutarları, hesapla ilişkilendirilen özel cari hesaptan müşteri tarafından ya da verilecek düzenli ödeme talimatı ile otomatik yatırılabilir.
- Hesap açılışı, para yatırma ve çekme işlemleri ile ilgili alt ve üst sınırlar Yönetmelikle belirlenmiş olup, 3. maddesinde belirtilmiştir. Bu tutarlar, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kadar artırılır. İlgili sınırları aşan para çekme/yatırma işlemlerine izin verilmeyecektir.
- Hesap açıldığı dönemde geçerli olan kâr oranı ile aylık veya üç aylık vadeli olarak açılacak ve kâr tahakkukları aylık veya üç aylık dönem sonlarında gerçekleşecektir. Aylık ve üç aylık dönemlerde hesaplanan net kâr tutarları anaparaya eklenecektir. Vergi kesintisi, aylık ve üç aylık dönemler sonunda geçerli cari vergi oranları üzerinden hesaplanacaktır.
- Kâr hesaplamasında vade, otomatik olarak yatırılan ya da ara ödemelerin her birinin gerçekleştiği gün ile ilgili vade sonu arasında geçen gün sayısı olarak hesaplanacaktır.
- Her bir aylık veya üç aylık dönem sonunda hesap, aynı ürün için ilan edilen kâr oranı ile güncellenecektir.
- Hesabın herhangi bir nedenden dolayı konut hesabı statüsünden çıkması ya da müşteri talebi ile kapatılması durumunda Devlet katkısı hakkı kaybedilecektir. Devlet katkısı hakkının kaybedildiği gün hesap kapanarak mevcut bakiyesi ile ilişkili özel cari hesaba aktarılacaktır. Hesabın 3 yıldan önce kapanması durumunda ise, önceki dönemlerde tahakkuk etmiş olan brüt kâr tutarı anaparaya eklenerek tutar müşteriye ödenecektir.

Hesap Bilgileri ve Ödeme Planı

Konut Hesabı TL, açılış tutarıTLaylık düzenli ödeme açılmıştır.

İlk kâr tahakkuk tarihi: .../.../20...

Müşterinin İzin/Onay, Beyanname ve Muvafakatnamesi

Konut hesabıma ilişkin bilgilerin Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı ile paylaşılmasına izin veriyorum.

Haksız olarak yapıldığı tespit edilen Devlet katkısının ödendiği tarihten tahsil edildiği tarihe kadar geçen süreye 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen gecikme zammı oranında hesaplanacak faiz ile birlikte bir ay içinde ödenmesi gerektiği Bakanlık tarafından Bankamıza bildirilir. Bu süre içinde ödeme yapılmaması halinde bu alacaklar, vergi dairesince anılan kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmesini kabul ederim.

07.04.2015 tarihi itibarıyla yönetmelik kapsamında tamamı kendi adıma kayıtlı konut sahibi olmadığımı ve bu tarihten sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil tamamı kendi adıma kayıtlı konutum bulunmadığımı beyan ederim.

Başka bir konut hesabımın bulunmadığını beyan ederim.

Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden bilgilerimin paylaşımına izin veriyorum.

7/3/2015 tarihli ve 29288 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca veri talebi ve sorgulama yapılabilmesi için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Bankaların protokolü kapsamında bilgilerime erişim sağlanmasına izin veriyorum.

Yukarıda yer alan hususların tamamını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Müşteri, işbu Sözleşmenin bir suretini teslim aldığını, kendisine yapılan yazılı ve sözlü açıklamaları tam olarak anladığını; Sözleşme hükümlerini kabul ettiğini ve Sözleşme çerçevesinde konut hesap hizmetinden yararlanmayı talep ettiğini kabul ve beyan eder.

Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.

Altı çizili ifadeyi el yazısı ile aşağıya yazınız ve altını imzalayınız.

Müşteri No:

Adı Soyadı:

TCKN:

Genel Bankacılık Sözleşme Tarihi:

İmza:

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

.....Şubesi

İmza