

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

SABİT KAR PAYLI KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

1-Giriş

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formunda yer alan bilgiler, işbu formun tüketiciye verildiği tarihten itibaren 1 gün süreyle geçerlidir. Bu sürenin sonunda Katılım Bankası değişiklik yapma ve her halükarda işbu formda belirtilmeyen hususlarda Yasa ve cari mevzuat esasları dâhilinde işlemde bulunma hakkını saklı tutar.

2- Kredi Kurumu

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No:12 34112 Fatih/İstanbul

Tel: 0212 404 10 00

İnternet Adresi: www.ziraatkatilim.com.tr

Çağrı Merkezi Numarası: 0850 220 50 00

Ticaret Sicil Numarası 962000

3- Değerleme

Krediye konu gayrimenkule ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme şirketlerine ekspertiz yaptırılması ilgili mevzuat uyarınca zorunlu olup, ekspertiz ücreti tüketici tarafından karşılanır. Tüketiciden, değerlendirme şirketine ödenen ekspertiz ücreti dışında, ekspertiz işlemi nedeniyle başka bir ücret talep edilmez.

Tüketicinin talep etmesi halinde, varsa konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

4- Krediyle İlgili Hesap, Ücretlendirme Ve Masraflar

Krediye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmez. Bu hesap tüketicinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanır.

İşbu sözleşme öncesi bilgi formunda geçen “ücret ve masraf” ifadesi, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca alınabilecek ücret ve masrafları ifade eder.

5- Gecikme Cezası Oranına İlişkin Bilgi

Gecikme Cezası Oranı, akdi kar payı oranının %30 fazlasını geçemez.

6- Ödemelerin Ödeme Tarihinde Yapılmamasının Ve Temerrüde Düşülmesinin Hukuki Sonuçları, Kredive İlişkin Masraflar

Tüketici, geri ödemelerini ödeme planında belirtilen süre içinde yapar.

Geri ödeme planında belirtilen, birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde, Katılım Bankası 30 gün süre vererek borcun tamamını muaccel kılmaya yetkilidir. Katılım Bankası tarafından 30 gün süre verilerek muacceliyet uyarısında bulunulmasına karşın tüketici tarafından vadesi geçen taksitlerin ödenmemesi durumunda, Katılım Bankası tarafından tüketici aleyhine yasal takip süreci başlatılır ve muacceliyet tarihinden itibaren işleyecek gecikme cezasını tüketici derhal ve def'aten ödemekle yükümlü olur.

Taksitlerin geç ödenmesi ve/veya alacağın tamamına muacceliyet verilmesi halinde gönderilecek ihtarname ve yapılacak muhtelif bildirimlere ilişkin masraflar ile noter masrafları ve yasal takiple ilgili ihtar ve takip masrafları tüketiciye aittir.

İhtarname ve muhtelif bildirim masrafları, maliyeti kadar ücretlendirilebilir.

Tüketicinin taksitlerini zamanında ödememesi ve/veya alacağın tamamına muacceliyet verilmesi halinde gecikme cezası uygulanır.

7- İstenecek Teminatlar

Katılım Bankasıncı, kredi konusu gayrimenkul üzerine konulacak ipotek dışında muhtelif teminatlar (kefalet, nakit veya nakit benzeri değer gibi) talep edilebilir. Kredi ilişkisi nedeniyle tüketicinin edimlerine karşılık alınan şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet hükmünde olup, asıl borçludan alacağın tahsil edilememesi halinde kefile müracaat edilebilir.

8-Sigorta

Tüketicinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmaz. Tüketici; kredi kullandırım aşamasında veya ileride sigorta yaptırılması yönünde talepte bulunması halinde, kredi ilişkisinin devamı süresince ve kredinin tamamen tahsil ve tasfiye edileceği tarihe kadar sigorta yaptırılması konusunda Katılım Bankası ile mutabakata vardığını, söz konusu sigortaların her yıl yenileneceğini kabul eder. Sigorta, tüketicinin istediği bir sigorta şirketinden yaptırılabilir ve sigortanın; kredi konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerekir.

9- Kredi Talebinin Uygun Görülmemesi

Katılım Bankasıncı yapılacak değerlendirme sonucunda tüketiciye kredi kullandırılmasının uygun görülmemesi halinde tüketici derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilir.

10- Sabit Kar Paylı Krediler, Değişken Kar Paylı Krediler, Karma Yapılı Krediler, Bu Kredi Tipleri Arasındaki Farklar Ve Tüketicive Muhtemel Etkileri

Sabit Kar Paylı Krediler: Tüketici tarafından talep edilen ürünün, sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen sabit kar payı oranı üzerinden, kredi vadesi sonuna kadar taksitler halinde ödenmek üzere kullandırılmasıdır. Kar Payı piyasa

koşullarından etkilenmemektedir. Sabit kar payı oranı ile farklı esnek ödeme modellerinde kredi kullanılması müşterinin talebi ve Bankanın uygun görmesi halinde mümkündür.

Değişken Kar Paylı Krediler: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans kar payı ve endekslere, Katılım Bankası'na uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan kar payı oranını içeren kredilerdir. Değişken kar paylı kredilerde tüketici lehine veya aleyhine sonuç doğabilir.

Karma Kar Paylı Krediler: Aynı kredi için her iki yöntem esas alınmak suretiyle kar payı oranının belirlendiği kredi tipidir.

Katılım Bankamızca sadece sabit kar paylı oranlı konut kredisi kullanılmakta olup, değişken kar paylı oranlı ve karma yapıları konut kredisi kullanılmamaktadır.

11- Erken Ödeme

Tüketici, borçlandığı miktarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir miktarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hallerde, Katılım Bankası erken ödenen miktara göre gerekli indirim yapar.

Sabit kar paylı kredilerde erken ödeme yapılması halinde, gerekli kar payı indirim yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçemeyecek şekilde erken ödeme tazminatı alınır.

12- Kredinin Nakli

Katılım Bankası, kredi sözleşmesinden kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve sözleşme kapsamında kullandığı kredileri ve/veya krediden doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacaklarını, teminatı ile birlikte Konut Finansmanı Fonu'na, İpotek Finansmanı Kuruluşu'na ve bunlarla sınırlı olmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara satabilir, devir ve temlik edebilir, teminat gösterebilir veya oluşturacağı teminat havuzlarında toplayarak menkul kıymetleştirebilir.

13- Ön Ödemeli Konut Satışlarında Cayma

Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir.

Satış sözleşmesinden cayılması halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer. Katılım Bankası'na cayma hakkı süresi içinde tüketiciden kar payı, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edilemez.

14- Ön Ödemeli Konut Satışlarında Dönme

Ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar (azami 24 ay) tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden satış sözleşmesinden dönme hakkı vardır.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, tüketicinin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili bankaya derhal bildirilir.

Satış sözleşmesinden dönülmesi halinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

EKLER: **1- Geri Ödeme Planı**
 2- Farklı Vadelerde İki Adet Geri Ödeme Planı
 3- Ürün Bilgi Formu

İşbu form ve ekleri tarafıma/...../..... tarihinde, saat’da verilmiştir.

Talep ettiğim ürüne ilişkin sözleşme şartları hakkında bilgileri içeren işbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formunu okuduğumu, anladığımı ve bilgi edindiğimi beyan ederim.

Adı :
Soyadı :
TC No :
Telefon No :
E-posta :

İmza :