

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

1-Giriş

İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nda yer alan bilgiler, işbu formun tüketiciye verildiği tarihten itibaren 1 gün süreyle geçerlidir. Bu sürenin sonunda Katılım Bankası değişiklik yapma ve her halükârda işbu formda belirtilmeyen hususlarda Yasa ve cari mevzuat esasları dahilinde 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 5000

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 hâlinde, 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 kâr payı oranının %30 fazlasını geçemez.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Ticaret Sicil No: 962000	Merkez Adresi: Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No: 12 34112 Fatih/İstanbul Mersis No: 0998-0793-1170-0015 İnternet Adresi: www.ziraatkatilim.com.tr
---	--

6- Ödemelerin Ödeme Tarihinde Yapılmamasının ve Temerrüde Düşülmesinin Hukuki Sonuçları, Krediye İlişkin Masraflar

Tüketici, geri ödemelerini ödeme planında belirtilen süre içinde yapar.

Geri ödeme planında belirtilen, birbirini izleyen iki taksitin vadesinde ödenmesinde temerrüde düşülmesi hâlinde, 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 defaten ödemekle yükümlü olur.

Taksitlerin geç ödenmesi ve/veya alacağın tamamına muacceliyet verilmesi hâlinde 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 hâlinde gecikme cezası uygulanır.

7- İstenecek Teminatlar

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

8- Sigorta

Tüketicinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılamaz. Tüketici; kredi kullandırım aşamasında veya ileride sigorta yaptırılması yönünde talepte bulunması hâlinde, 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 Bankasınca yapılacak değerlendirme sonucunda tüketiciye kredi kullandırılmasının uygun görülmemesi hâlinde tüketici derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilir.

10- Sabit Kâr Paylı Krediler, Değişken Kâr Paylı Krediler, Karma Yapılı Krediler, Bu Kredi Tipleri Arasındaki Farklar ve Tüketicie Muhtemel Etkileri

Sabit Kâr Paylı Krediler: Tüketici tarafından talep edilen ürünün, sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen sabit kâr payı oranı üzerinden, kredi vadesi sonuna kadar taksitler hâlinde ödenmek üzere kullandırılmasıdır. Kâr Payı piyasa koşullarından etkilenmemektedir. Sabit kâr payı oranı ile farklı esnek ödeme modellerinde kredi kullandırılması müşterinin talebi ve Banka'nın uygun görmesi hâlinde mümkündür.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Ticaret Sicil No: 962000

Merkez Adresi: Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No: 12 34112 Fatih/İstanbul
Mersis No: 0998-0793-1170-0015 İnternet Adresi: www.ziraatkatilim.com.tr

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

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

Katılım Bankamızca sadece sabit kâr paylı oranlı konut kredisi kullanılmakta olup, değişken kâr 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 hâllerde, Katılım Bankası erken ödenen miktara göre gerekli indirimini yapar.

Sabit kâr paylı kredilerde erken ödeme yapılması hâlinde, gerekli kâr 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 hâlinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer. Katılım Bankası'nca cayma hakkı süresi içinde tüketiciden kâr payı, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edilemez.

14- Ön Ödemeli Konut Satışlarında Dönme

Ön ödemeli konut satışında, 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 hâlinde, bağlı kredi sözleşmesi de sona erer.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Ticaret Sicil No: 962000	Merkez Adresi: Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No: 12 34112 Fatih/İstanbul Mersis No: 0998-0793-1170-0015 İnternet Adresi: www.ziraatkatilim.com.tr
---	--

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 Formu’nu okuduğumu, anladığımı ve bilgi edindiğimi beyan ederim.

Adı :

Soyadı :

T.C. No :

Telefon No :

E-posta :

İmza :

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Genel Müdürlük Hobyar Eminönü Mah.

Hayri Efendi Cad. No: 12 PK: 34112 Fatih / İstanbul

www.ziraatkatilim.com.tr

Çağrı Merkezi: 0850 220 5000

Ticaret Sicil No: 962000



Ziraat Katılım

Paylaştıkça daha fazlası

ZİRAAT KATILIM BANKASI

**KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME
ÖNCESİ BİLGİ FORMU**