

KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU (SABİT FAİZLİ KREDİ)

Amaç ve Taraflar: İşbu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu (Bilgi Formu olarak anılacaktır) Şeker Mortgage Finansman A.Ş. (Şirket) ile formda ad-soyad bilgileri ve imzası bulunan müşteri arasında talep edilen Konut Finansmanı Kredisi ile ilgili olarak imzalanacak sözleşme hükümleri konusunda bilgilendirmek amacıyla Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca düzenlenmiştir. İşbu bilgi formu, kredinin açılması yönünde kesin ve kazanılmış bir hak ve taahhüdü içermemekte olup tarihine kadar geçerli olacaktır. Kredinin kullandırılması Şirket tarafından Krediy'e ilişkin talebin onaylanmasına bağlıdır. Şirket bu onayı verip vermemekte tamamen serbesttir. Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması durumunda derhal ve ücretsiz olarak Müşteri bilgilendirilecektir.

Sabit Faizli Kredi: Sabit faizli Konut Finansmanında faiz oranı sabit olup, daha sonra artış sözkonusu olmamaktadır. Dolayısıyla krediye geri ödeme süresince faiz oranı değişmeyecektir. Piyasadaki konut kredisi faiz oranlarının yükselmesi halinde kullanılacak kredinin faiz oranını etkilemeyeceğinden tüketiciye etkisi olumlu olacak, tersi durumda piyasadaki konut kredisi faiz oranları düşerse, kullanılan kredinin faiz oranı sabit olduğundan tüketici olumsuz olarak etkilenecektir.

Değişken Faizli Kredi: Değişken faizli Konut Finansmanı'nda faiz oranı sabit olmayıp, kredinin ilk kullandırıldığı tarihte belirlenmiş olan faiz oranı ile Şirket tarafından belirlenmiş olan azami faiz oranı arasında kalacak şekilde T.C.M.B tarafından belirlenen endeks ve bu endekse Şirketçe belirlenecek olan marjın eklenmesi ile her faiz değişikliği yapılan dönemlerde ödeme planı ve taksit tutarları değişen kredilerdir. T.C.M.B'nin belirlediği endeks düştüğü zaman faiz oranları düşmekte, endeks yükseldiğinde yükselmektedir. Endeksteği değişikliklere bağlı olarak değişecek faiz oranı ise Şirketin belirlediği azami faiz oranını geçmeyecektir. Belirlenen endeks oranı düşerse tüketici ödeme tutarları azalacağından olumlu olarak etkilenecek, endeksin oranının artması halinde ise daha fazla ödeme yapması gerekeceğinden olumsuz olarak etkilenecektir.


Sabit ve Değişken Faizli Kredi: Sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı kredilerde, ödeme planında sabit faiz oranının uygulandığı dönemlerde kredi yukarıda Sabit Faizli Kredi bölümünde anlatıldığı, ödeme planında değişken faiz oranının uygulandığı dönemlerde kredi yukarıda Değişken Faizli Kredi bölümünde anlatıldığı şekilde işlem görecektir.

Teminatlar: Krediy'e teminat teşkil etmek üzere, satın alınacak / halen sahibi olduğunuz gayrimenkul üzerine, şirket lehine, şirketin belirleyeceği tutar üzerinden ipotek tesis edilecektir. Söz konusu ipoteğin derece ve sırası şirket tarafından serbestçe belirlenir. Şirket gerek duyması durumunda ek teminatlar da talep edebilecektir. Teminatın, şahsi teminatlardan olması halinde sözkonusu teminat her ne ad altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Tüketicinin alacaklarına ilişkin verilecek şahsi teminatlar, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

Erken Ödeme ve Tazminatı: Bir veya birden fazla kredi taksidi konut finansmanı sözleşmesinin ekinde yeralan ödeme planında belirlenen tarihlerden önce ödenebilir. Erken ödemede bulunulması durumunda Şirket tarafından gerekli faiz indirimi yapılacaktır. Kredi tutarının tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarın vadesinden önce ödenmesi durumunda veya müşteri lehine yapılan faiz indirimi halinde; erken ödenen anapara tutarı / güncel kredi bakiyesi üzerinden kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde yüzde ikisi oranında erken ödeme tazminatı tahsil edilir. Erken ödeme tazminat tutarı yapılacak indirim tutarını aşamaz. Bu tazminat ödenmedikçe teminatlar iade olunmaz.

Sigorta: Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın sigorta yaptırılmayacak olup talep halinde sigortaya ilişkin hizmetler konut finansmanı kredisinin tutarı ve vadesi ile istenen sigorta teminat kapsamı uygun olmak ve dain-i mürtehin olarak Şirketimiz belirlenmek kaydıyla herhangi bir sigorta şirketinden temin edilebilir. Zorunlu sigortalara ilişkin mevzuat hükümleri saklıdır.

Kredi Borcunun Muacceliyeti ve Temerrüt Faizi: Borçlu geri ödeme planında yer alan taksitlerden birini kısmen veya tamamen ödemediği takdirde, ödenmeyen bu taksitin, taksit tarihinden itibaren ve taksit içindeki anapara tutarı üzerinden işleyecek temerrüt faizi ile birlikte Şirket tarafından talep edilebileceğini; birbirini izleyen en az iki taksitin kısmen veya tamamen ödenmediği takdirde, Şirket tarafından otuz gün süre verilerek muacceliyet uyarısının yapılmasından sonra muaccel hale gelen bakiye alacak ile bu alacak üzerinden, muacceliyet tarihinden itibaren işleyecek temerrüt faizini derhal ve defaten ödemekle yükümlü olduğunu kabul ve taahhüt eder. Borçlu, muaccel hale gelmiş borcuna karşılık kısmi ödeme yapması halinde dahi bu kısmi ödemeye rağmen yukarıda kabul edilen temerrüt halinin aynen hüküm ifade edeceğini; Şirketin kısmi ödemeyi tahsil etmesinin sadece muaccel hale gelmiş alacağa mahsuben ödeme anlamına geleceğini ve bu kısmi ödemeyi Şirketin kabul etmesinin borcun yenilenmesi ve/veya uzatılması anlamına gelmeyeceğini, Şirketin yasal yollara müracaat hakkının saklı olduğunu kabul ve taahhüt eder. Şirket, Borçlu'nun sözleşme hükümlerine uymaması, Şirket nezdindeki başka bir borcunu ödememesi, 3.kişilerce hakkında icra takibi/dava açılması, iflası, hacir altına alınması nedenleri ile borcun tamamını ihtarname keşide ederek muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkilidir. Taksitlerden birinin tamamen veya kısmen ödenmemesi halinde taksit tarihinden ödememin yapıldığı tarihe kadar olan zaman içerisinde ödenmeyen taksit üzerinden akdi faiz oranının %30 fazlasını geçmemek üzere

.....	Şeker Mortgage Finansman A.Ş. 
-------	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU (SABİT FAİZLİ KREDİ)

temerrüt faizi işletilecektir. Borcun tamamının muaccel kılınması durumunda Şirketimiz tarafından yasal süreç başlatılarak 5582 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ilgili maddeleri uygulanacaktır.

Taksitlerin Ödenmesi: Şirkete yapılacak her türlü ödemeler geri ödeme planında belirtilen vadelerde Tahsilat Bankası'nın ödeme noktalarından gerçekleştirilir. Şirket, işbu bilgi formu ile koşulları hakkında müşteriye bilgi verilen kredinin kullanılmasında halinde, kredi kullandırımından sonra taksit tahsilatı ve benzeri operasyonları müşteriye 30 gün önceden yazılı bildirimde bulunmak kaydıyla üçüncü bir kişiye devredebilir. Devir sonrası geri ödeme planı aynı kalmak kaydıyla ödeme noktaları ve ödeme şekli değişebilir. Müşteri bu durumda yeni ödeme noktasına ödeme yapması için gerekli işlemleri yapmakla yükümlüdür. Bildirimden itibaren eski Tahsilat Bankası'ndaki hesaba ilişkin otomatik ödeme talimatlarının iptali müşterinin sorumluluğunda olup, eski hesaba yapılacak ödemelerden ve bu sebeple yaşanacak gecikmelerden şirket sorumlu tutulamaz.

Bağlı Kredi Sorumluluğu: Şirketimiz bağlı kredilerle ilgili olarak; Ayıplı mal ve tüketicinin seçimlik hakkından dolayı teslim tarihinden itibaren 1(bir) yıl süreyle, konutun hiç ya da zamanında teslim edilmemesinden dolayı, satıcı ile birlikte kullanılan kredi miktarına kadar müteselsilen sorumlu olacaktır. Söz konusu sorumluluk; Şirketimizce kredinin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması durumunda dahi devam edecektir.

Ekspertiz: Kredi konusu konut ve varsa ipotek alınacak diğer konutlar için SPK/BDDK lisanslı ekspertiz firmalarına ekspertiz yaptırılır. Ekspertiz sonucunda bir olumsuzluğa rastlanması durumunda Şirketimizin krediyi kullandırmama hakkı saklıdır. Şirketin krediyi kullandırmaması ya da tüketicinin krediden vazgeçmesi durumunda dahi ekspertiz ücreti müşteriden tahsil edilir. Talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği müşteriye verilebilir.

Devir ve Temlik: Şirket işbu sözleşmeden doğan her tür hak ve alacağını ve işbu sözleşme kapsamında kullandığı kredileri ve/veya krediden doğmuş doğacak her tür hak ve alacağını kendi belirleyeceği bir konut finansmanı fonuna, ipotek finansman kuruluşuna ve bunlarla sınırlı olmamak üzere münhasıran kendi belirleyeceği üçüncü gerçek veya tüzel şahıslara Borçlunun bu kapsamdaki izin, onay ve icazetine gerek olmaksızın ve Borçluya herhangi bir ön veya ardıl bildirimde bulunmaksızın satabilir, devir veya temlik edebilir.

Yukarıda özetlenen konular dışındaki sair bilgileri Şirketimizin İnternet sitesinden ve yetkili elemanlarından alabilirsiniz. Kredi almak istemeniz ve kredinizin onaylanması halinde kredi sözleşmesinin tüm şartları karşılıklı olarak müzakere edilecektir.

Sözleşme Öncesi Bilgi Formunun Bir Nüshasını Elden Aldınız mı? (Müşteri El Yazısıyla):


Kredi başvurumun formda belirtilen koşullarla işleme alınmasını rica ederim. (Müşteri El Yazısıyla): ... / ... /

Başvuru No:

Tarih:

Ek 1: KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER ve ÜCRETLER

Ek 2: ÖRNEK ÖDEME PLANLARI

.....	Şeker Mortgage Finansman A.Ş. 
-------	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU (SABİT FAİZLİ KREDİ)

Ek 1: KREDİYE İLİŞKİN BİLGİLER ve ÜCRETLER

Türü	Açıklama	(Rakamla)	(Müşteri El Yazısıyla)
Kredi Faiz Türü	..... faizli kredidir.		
Kredi Tutarı	Kullandırılan kredi tutarıdır.	.....TL	
Kredi Vadesi/Süresi	Kredi geri ödeme vadesidir.	..... Ay	
KKDF Oranı	Faiz üzerinden ayrıca hesaplanır.	%	
BSMV Oranı	Faiz, komisyon, masraf, tazminat ve ücretler üzerinden ayrıca hesaplanır.	%	
Kredi Akdi Faiz Oranı	Kredinin Faiz Oranıdır.	Aylık Yıllık	
Yıllık Maliyet Oranı	Faiz ve ücretlerin faiz oranı cinsinden gösterilmiş maliyet oranıdır.	.....
Toplam Borç Tutarı	Kredi taksit tablosu anapara+faiz+ BSMV+KKDF toplam borç tutarıdır.	.....TL	
Anapara Borç Tutarı	Kredi taksit tablosu toplam anapara borç tutarıdır.	.....TL	
Faiz Borç Tutarı	Kredi taksit tablosu toplam faiz borç tutarıdır.	.....TL	
KKDF Borç Tutarı	Kredi taksit tablosu toplam KKDF borç tutarıdır.	.....TL	
BSMV Borç Tutarı	Kredi taksit tablosu toplam BSMV borç tutarıdır.	.....TL	
Aylık Temerrüt Faizi Oranı	Temerrüt halinde temerrüde düşen taksit anaparasına uygulanacak faiz oranıdır.	%	
Taksit Sayısı	Ödeme Planındaki taksit sayısını gösterir.	.....
Taksit Tutarı	Ödeme Planındaki taksit tutarıdır.	.....

Kredi Kullanımındaki Ücretler

Türü	Açıklama	(Rakamla)	(Müşteri El Yazısıyla)
		0 TL	



Kredi Devam Ederken Doğabilecek Ücretler

Erken Ödeme Tazminatı: Erken ödeme ve müşteri lehine yapılan faiz indirimi halinde erken ödeme tutarı/güncel kredi bakiyesi üzerinden kalan vadesi 37 aydan az kredilerde %1, diğerlerinde %2 olarak alınır.

Üçüncü kişilere yapılan ödemeler - İhtarname Ücreti: Muacceliyet nedeniyle noterden ihtarname – yasal bildirim hizmeti için Notere yapılan ödeme ile aynı tutarda alınan ücrettir.

Tahsilat Bankası: Şekerbank T.A.Ş.

Ödeme Kanalları: Otomatik ödeme talimatı, gişeden ödeme ve interaktif bankacılık kanalları kullanılabilir. Seçtiğiniz Ödeme Kanalının niteliğine göre ödeme kanalları işleticisine ücret ödenmesi gerekebilir.

.....	Şeker Mortgage Finansman A.Ş.  
-------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KONUT FİNANSMANI KREDİLERİ İÇİN SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU (SABİT FAİZLİ KREDİ)

Ek 2: ÖRNEK ÖDEME PLANLARI


Sabit faiz oranlı TL kredi için 2 (iki), 5 (beş), 10 (on) ve 20 (yirmi) yıllık örnek ödeme planları aşağıdadır. İşbu örnek ödeme planları aylık eşit taksitli kredi baz alınarak hesaplanmış olup bilgilendirme amaçlı hazırlanmıştır. Kredinin kullanılması anında Şirketin belirlediği ve yasal mevzuatın izin verdiği vadelerde kullandırım yapılacaktır.

Kredi Tutarı	Aylık Faiz Oranı	Kredi Vadesi	Aylık Taksit	Toplam
.....TL	2 yıl	.....TL	.....TL
.....TL	5 yıl	.....TL	.....TL
.....TL	10 yıl	.....TL	.....TL
.....TL	20 yıl	.....TL	.....TL

GERİ ÖDEME TABLOSU (YILLIK)

Aşağıdaki geri ödeme tablosu ilk yıl için dönemsel, kalan yıllar için yıllık olarak hazırlanmıştır.

Tarih	Taksit (TL)	Anapara (TL)	Faiz (TL)	KKDF	BSMV	Kalan Anapara (TL)
.....
TOPLAM

.....	Şeker Mortgage Finansman A.Ş. 
-------	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------