

Tarih: ...../...../.....

Müşteri Adı Soyadı : .....  
Müşteri Numarası : .....

## KONUT FİNANSMANI ÇERÇEVE SÖZLEŞMESİ

T. Garanti Bankası A.Ş. olarak biz ("Biz"), Konut Finansmanı Çerçeve Sözleşmesi ("Çerçeve Sözleşme") ve ekinde imzalanacak kredi sözleşmesi ("Sözleşme") ile siz müşterimize ("Siz"), satın alacağınız konutun finansmanında kullanılmak üzere veya sahip olduğunuz konutu teminat göstererek ya da anılan kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılmak üzere bir kredi ("Kredi") tesis ediyoruz.

### 1. KREDİNİZ'E UYGULANACAK HÜKÜMLER

- Çerçeve Sözleşme ve eki olan Sözleşme'ye konu konut finansmanı işlemi kapsamında, Siz'e birden fazla Kredi kullanılabilirliği mümkündür. Bu durumda her bir Kredi'ye ilişkin olarak ayrı ayrı teminat teşkil etmek üzere teminata konu taşınmaz üzerinde, Kredi risklerinin toplamını karşılamak üzere lehimize ipotek tesis etmeniz gerekmektedir.
- Kredi'lere, her bir Kredi türü için Sözleşme ve ekinde gösterilen tipte ve oranda faiz uygulanacak ve bu oran üzerinden hesaplanacak faiz tutarı tarafınızdan Biz'e ödenecektir.
- Çerçeve Sözleşme ve eki olan Sözleşme'den doğan borçlar ödeme planında belirtilen tarihlere ödenmediği takdirde anapara tutarına işleyecek olan temerrüt faizi ek Sözleşme/Sözleşme'lerde ve ilgili diğer ekinde belirtilir.
- 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un dördüncü bölümünde düzenlenen Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi hükümleri kapsamında, konut kredisi kullanmanız durumunda da Çerçeve Sözleşme ve eki Sözleşme'ler geçerli olacaktır.

### 2. SİZİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNİZ

#### Ödeme Planı:

- Siz'e tesis edilen Kredi limiti içerisinde, Sözleşme/Sözleşme'ler ile kullandığınız Kredi'nin ödenmesi gereken toplam borç tutarı, kredi tahsis ücreti, ekspertiz ve taşınmaz rehin tesis ücreti ilerde mevzuat uyarınca tahsil edilebilecek ücretler ile aylık geri ödeme tutarları ve bu kredinin yıllık maliyet oranı, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan ödeme planında ("Ödeme Planı") gösterilir.
- Ödeme Planı'nda, her bir geri ödeme içinde yer alan anapara, faiz ve gider dağılımı ile bu geri ödemelerin tarihleri yer alır.
- Ödeme Planı, aynı zamanda hesap özeti yerine geçmekte olup, söz konusu belgeyi Kredi'nizin vadesi boyunca herhangi bir zamanda ücretsiz olarak talep edebilirsiniz.

#### Kredi Maliyetleri:

- Tarafınıza Sözleşme Öncesi Bilgi Formu ile önceden bildirilmiş olan her türlü ücret Kredi'nin kullanılması ile birlikte tahsil edilir.
- Kredi'nin kullanılması nedeniyle doğan ve doğacak tüm vergiler tarafınıza aittir. Doğması halinde faiz için ödenecek vergiler ( BSMV ve KKDF ) ayrı olarak hesaplanmakta olup geri ödeme tutarı içerisinde yer almaktadır. Komisyon ve ücretlerde ise ödenen tutara dahildir.
- Konut edinimi amacıyla kullanılan ve BSMV ve KKDF'den istisna olan konut finansmanı kredisine konu konutun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde; devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz

1.Müşteri İmzası : .....  
1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....  
2.Kefil İmzası:.....

1 / 6

üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF tahsil edilir. Gayrimenkul devri sonrasında kredinin kapatılması halinde devir tarihi ile kapama tarihi arasındaki süre için işleyecek faiz üzerinden tarafınızca BSMV ve KKDF ödenmesi gerekecektir. Kredinin kapatılmaması halinde ise devir tarihinden sonraki taksitler içindeki faiz üzerinden ilgili yasal mevzuat uyarınca BSMV ve KKDF hesaplanarak ödeme planı yeniden düzenlenecektir.

**Sigorta:**

- Sigorta yaptırmayı tercih etmeniz durumunda, Kredi'nizin vadesi sona erdiğinde veya erken ödeme yaparak Kredi'nizi kapattığınızda ya da Ön Ödemeli Konut Satışının finansmanı için kullanılan bir konut kredisi söz konusu ise; süresi içerisinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkı ya da dönme hakkını kullandığınızda, konut ve zorunlu deprem sigortasına ilişkin düzenlenen poliçenin süresi henüz dolmamış olsa bile sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için sigorta şirketi ile irtibata geçmeniz gerekecektir.

Hayat/İşsizlik sigortası açısından ise; acentesi olduğumuz Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. tarafından düzenlenen hayat/işsizlik sigortası poliçesinin süresi, Kredi'nizin de vadesinde kapanmış olması halinde, Kredi vadesi sona erdiğinde sonlanmış olacaktır. Kredi'nizi erken ödeme yaparak kapattığınızda ya da süresi içinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkını kullandığınızda da hayat/işsizlik sigortası, ilişkili Kredi sona erdiğinden, sonlandırılmış olacaktır. Tercih ettiğiniz başka bir sigorta şirketinden düzenlenen hayat/işsizlik sigortası poliçesi için, Kredi'nizin vadesinin sona ermesi veya erken ödeme yapılarak Kredi'nizin kapatılması ya da süresi içinde Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkının kullanılması sebebiyle Kredi'nin sona ermesi halinde sigorta poliçesi hakkında bilgi almak ve değişiklik yapmak için ilgili sigorta şirketi ile irtibata geçmeniz gerekecektir.

- Kendi tercih ettiğiniz bir sigorta şirketinden zorunlu ve/veya ihtiyari sigortaları yaptırmanız halinde sigorta poliçesi Kredi konusuyla, meblağ sigortalarında Kredi tutarı ve Kredi vadesi ile uyumlu olmalıdır.
- Sigorta yapılması halinde Banka söz konusu sigorta poliçesi üzerinde dain ve mürtehin olarak belirlenmelidir.
- Sigorta primi ve ilgili masrafları tarafınıza aittir. Sigortanın, Banka'nın acentesi olduğu sigorta şirketinden düzenlenmesi halinde bu tutarlar hesaplarınızdan ve kredi kartlarınızdan tahsil edilebilir.

**3. BİZİM HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİMİZ**

**Temerrüt ve Hukuki Sonuçları:**

- Ödeme planında belirtilen taksitler vadelerinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksit için temerrüt faizi isteme hakkımız doğacaktır. Birbirini izleyen en az iki taksiti ödememeniz halinde 6502 sayılı Kanundan kaynaklanan haklarımızı kullanarak kalan tüm Kredi borcunu talep etme hakkımız vardır. Bu hakkımız, ödenmeyen taksitlerin otuz gün içerisinde ödenmesini, aksi takdirde Kredi borcunun tamamını talep edebileceğimizi Siz'e bildirdikten sonra doğacaktır.
- Yukarıda belirtilen bildirim ile verilen sürenin sonuna kadar geciken taksitleri ödemez iseniz, Kredi borcunuzun tamamı için, hakkınızda tüm masrafları tarafınıza ait olmak üzere icra takibi başlatma hakkımız söz konusu olacaktır.

**Rehin, Takas, Mahsup ve Hapis Hakkı:**

- Nezdinizde doğmuş ve doğacak tüm alacaklarınız, haklarınız ve hesaplarınız Kredi borcunuza karşılık Biz'e rehinlidir.

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

2 / 6

T. GARANTİ BANKASI A.Ş. Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul

Faaliyet Konusu: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki her türlü faaliyet

Mersis Numarası: 0879 0017 5660 0379 [www.garanti.com.tr](http://www.garanti.com.tr) Email Adresi: [garanti@hs02.kep.tr](mailto:garanti@hs02.kep.tr)

- Temerrüde düşmüş olmanız halinde veya kanunen takas, mahsup ve hapis hakkının kullanılabilme koşulunun oluşması halinde yukarıda belirtilen varlıklarınız üzerinde hapis, takas ve mahsup hakkımız olacaktır.

#### **4. DİĞER HÜKÜMLER**

##### **Müteselsil Borçluluk:**

- Çerçeve Sözleşme ve eki olan Sözleşme tahtında Kredi tesis edilen her bir Müşteri, Kredi'nin tamamından ve Çerçeve Sözleşme ve devamı olan Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ödeme Planı'nda gösterilen Toplam Borç Tutarı'ndan, müteselsil borçlu sıfatıyla ayrı ayrı sorumlu olacaktır. Alacağın tamamının ya da bir kısmının ödenmesini müteselsil borçlu olarak her birinden ya da sadece birisinden isteyebilme hakkımız mevcuttur. Sözleşme konusu borcun tamamı ödeninceye kadar, her bir Müşteri borcun tamamından müteselsilen sorumlu olacaktır.
- Çerçeve Sözleşme ile eki olan Sözleşme'yi müteselsil borçlu sıfatıyla imzalayan her bir Müşteri, Çerçeve Sözleşme'nin ve ekinde bulunan Sözleşme'nin tüm hükümleri ile bağlı olacaktır.
- Sözleşme'nin birden fazla Müşteri tarafından borçlu sıfatıyla imzalanması halinde, Taraflar, tarafımızdan kullanılacak Kredi tutarının Müşteriler'den herhangi birinin hesabına yatırılmasına muvafakat ederler.

##### **Alacağın Devri:**

- Biz'im ile mutabık kalmanız halinde, bu Çerçeve Sözleşme'de ve eki olan Sözleşme'de öngörülen herhangi bir hak, menfaat ve yükümlülüğünü veya borcu üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devredebilirsiniz. Çerçeve Sözleşme'den ve eki olan Sözleşme tahtında kullandığınız Kredi'den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarımızı, 5582 Sayılı Konut Finansmanı Sistemine ilişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında kurulmuş herhangi bir Konut Finansmanı Fonu'na veya herhangi bir İpotek Finansman Kuruluşu'na ve bunlarla sınırlı olmamak ve Teminat'ın azalması sonucunu doğurmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslar ile konut finansmanı kuruluşlarına devredebiliriz.

##### **Kanuni İkametgah:**

- Tarafımızca her türlü bildirim Sözleşme'de yazılı ve kayıtlarımıza alınmış adresinize yapacaktır. Tebligat bu adreslere yapılamamışsa Siz'in Adres Kayıt Siteminde mevcut adresinize gönderilen tebligatlar 7201 sayılı Tebligat Kanunu gereği geçerli yapılacaktır.

##### **Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü:**

- Sözleşme'nin yorumundan ve uygulamasından doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde Türk Hukuku uygulanacaktır. Sözleşme'ye konu Kredi'den kaynaklanan uyuşmazlıklar konusundaki başvurularınızı tüketici mahkemesine veya tüketici hakem heyetine iletebileceksiniz.

##### **Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS):**

- Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nda muvafakat ettiğiniz üzere, tarafımızca, ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi kullandığınız / kullanacağınız kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden bilgi talep edilip alınabilecektir.

***Sözleşme hükümlerinin devamı ve imza bölümleri arka sayfada bulunmakta ve Sözleşme'nin devamı sayfalardaki hükümlerle bir bütün teşkil etmektedir.***

1.Müşteri İmzası : .....  
1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....  
2.Kefil İmzası:.....

3 / 6

## 5. SON HÜKÜM

..... sayfa ve ..... maddeden ibaret Sözleşme, ...../...../..... tarihinde aramızda imzalanmış olup aşağıda tarafınızca ve varsa Kefil / Kefillerce Sözleşme ve ekleri okunmuş, kabul edilmiş ve bunların birer örneği kağıt üzerinde/kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile Siz'e verilmiştir.

**Şubeden kullandığınız krediler için Sözleşmenin bir örneğini "TESLİM ALDIM" beyanını el yazınız ile belirtiniz.**

Sözleşmenin bir örneğini .....

### 1. MÜŞTERİ

TCKN : .....

Adı Soyadı : .....

Adresi : .....

Müşteri İmzası / Onayı :

Krediye ilişkin müşterek borçlu olması durumunda;

### 2. MÜŞTERİ

TCKN : .....

Adı Soyadı : .....

Adresi : .....

Müşteri İmzası / Onayı :

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, ..... sayfa ve ..... maddeden oluşan ...../...../..... tarihli Konut Finansmanı Çerçeve Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

Krediye ilişkin kefil olması durumunda;

**1. KEFİL**

TCKN : .....

Adı Soyadı : .....

Adresi : .....

**Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.**

“Sözleşme çerçevesinde, ...../...../..... tarihi itibarıyla, ..... azami tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı : .....

.....

**Şubeden kullandığınız krediler için Ödeme Planının bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.**

Ödeme Planının bir örneğini .....

İmzası :

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....

Bu sayfa, ..... sayfa ve ..... maddeden oluşan ...../...../..... tarihli Konut Finansmanı Çerçeve Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

Krediye ilişkin kefil olması durumunda;

**2. KEFİL**

TCKN : .....

Adı Soyadı : .....

Adresi : .....

**Aşağıda yer alan beyanı EL YAZINIZ ile belirtiniz.**

“Sözleşme çerçevesinde, ...../...../..... tarihi itibarıyla, ..... azami tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı : .....

.....

**Şubeden kullandığınız krediler için Ödeme Planının bir örneğini “TESLİM ALDIM” beyanını el yazınız ile belirtiniz.**

Ödeme Planının bir örneğini .....

İmzası :

T. GARANTİ BANKASI A.Ş.

..... Şubesi

.....

.....

1. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

2. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

1.Müşteri İmzası : .....

1.Kefil İmzası : .....

2.Müşteri İmzası : .....

2.Kefil İmzası:.....