

Sözleşme No : ..... [1]

Bu Konut Finansmanı (Mortgage) Sözleşmesi ("Sözleşme") bir tarafta Büyükdere Caddesi No:106 34394 Esentepe/İstanbul adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 368587/316169 sicil no'suna kayıtlı DenizBank A.Ş.'nin (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır) Merkez ve/veya bilumum yurtiçi ve yurtdışı şubeleri adına..... [2] Şubesi ("Banka") ile diğer tarafta ..... [3] ("Müşteri") arasında Müşteriye aşağıda yazılı hükümler dairesinde Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi ("Kredi") kullandırılması amacıyla akdedilmiştir.

İşbu Sözleşme kapsamında Banka ve Müşteri tek tek "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılır.

## 1- Kredi Kullanım Koşulları

1.1- Bu Sözleşmeyi imzalayan Müşteri, gerek Sözleşme gerekse de Konut Finansman Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Formunda yer alan kredi koşulları kapsamında krediyi kullanır.

1.2- Kredinin tamamının veya bir kısmının konut alımı dışında başka bir amaçla kullanıldığının veya Kredinin tamamının veya bir kısmının mesleki ya da ticari amaçla kullanıldığının yahut Kredi'ye konu olan ve/veya Kredinin teminatını teşkil eden taşınmazın ve/veya taşınmazların 3. kişilere devredildiğinin Banka tarafından tespit edilmesi durumunda Müşteri, bu Kredi işlemi nedeni ile doğabilecek olan faiz, vergi fon ve buna benzer yükümlülükleri gecikme faizi ve cezaları ile birlikte Banka'ya karşı sorumludur.

1.3- BSMV (Bankacılık Sigorta ve Muamele Vergisi) ve KKDF (Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu), 5582 Sayılı "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve ilgili yasal düzenlemeler gereği konut finansmanı (mortgage) kredisinin yasal vergi ve fon kesintilerine tabi olması durumunda kredinin faiz tutarı üzerinden belirtilen oranlarda hesaplanarak tahsil edilir.

1.4- Yabancı para kredilerinde, kredi kullandırım günü geçerli olan kur esas alınarak hesaplama yapılır.

## 2- Konu ve Kapsam

2.1- Bu Sözleşme, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ("Kanun") m.32 uyarınca Müşterinin tüketici olması şartıyla konut edinme amacıyla Müşteriye kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla Müşteriye kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında Müşteriye kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla Müşteriye kullandırılan kredileri kapsar. Kanun m.40 uyarınca ön ödemeli konut satışlarında Banka tarafından Müşteriye kullandırılan kredi de yine bu sözleşme hükümlerine tabidir.

2.2- Bu Sözleşme kapsamında kredi, yazılı koşullara göre tesis ve tescil edilecek ipotek/ler karşılığında, hazır veya inşa halindeki konutlar veya mevcut konutta yapılacak projeye ve izne bağlanmış tadilatla kullanılmak üzere verilir.

## 3- Tarafların Hak ve Yükümlülükleri

### 3.1- Kredinin Kullanımına İlişkin Esaslar

(a) Kredi, bu Sözleşme'nin imzasını takiben Banka'nın kredi tahsis etmeye yetkili organlarının Kredinin kullandırılmasını uygun görmesine istinaden bu Sözleşme hükümleri kapsamında kullandırılır.

(b) Banka limiti aşan miktarda kredi kullandırdığı takdirde, Müşteri limiti aşan kısım için de bu Sözleşme hükümleri uygulanır.

(c) Banka Kredinin tamamını Kredinin açılmış olduğu şubeden başka bir şubesine nakledebilir. Böyle bir durumda Müşteri verilmiş ve verilecek teminatlar, aynı şartlarla diğer şubeler için de geçerli olur.

(d) Kredi, tarafların anlaşmasına bağlı olarak Müşteri adına açılacak mevduat hesabına virman yapılmak veya bloke bir hesaptan ödenmek sureti ile kullandırılabilmesi gibi Müşterinin konut alımında, konutu satan kişi ya da ticari işletme adına açılacak hesaba ödeme, blokeli hesaptan virman yapma sureti ile ya da satıcı kişi veya ticari işletme adına bloke çek düzenlenerek bu çeklerin doğrudan ilgili kişi veya ticari işletmeye ya da ticari işletmeye iletilmek üzere Müşteriye teslim

edilerek kullanılabilir. Müşteri, konut alımının cayma ve benzeri nedenlerle gerçekleşmemesi sebebi ile veya herhangi bir nedenle bloke çekleri kullanılmaktan vazgeçtiği takdirde bu çekleri Banka'ya iade eder.

(e) Bankanın masrafı Müşteri tarafından karşılanmak üzere teminat olarak verilecek konut üzerinde ekspertiz yaptırmayı sonucunda herhangi bir olumsuzluğa rastlanması durumunda, Banka Krediyi kullanılamaz.

### 3.2- Kredinin Vekil veya Temsilci Tarafından Kullanılması

Müşteri tarafından bildirilen kişiler veya Müşterinin vekilleri, imza örnekleri ve tasarrufa yetkili olduklarını gösterir yetki belgeleri Banka'ya önceden sunulmuş olması şartıyla, Kredi üzerinde tasarrufta bulunmaya ve diğer bankacılık işlemlerini yapmaya yetkilidir. Anılan yetkilerdeki değişiklikler ve vekâletin herhangi bir sebeple sona ermesi, Müşteri tarafından yazılı olarak ve yasal belgeleri ile birlikte Bankaya hemen bildirilmelidir. Yetkisiz vekaletnamenin Bankada kalması Bankanın buna dayanarak işlem yapmasına neden olabilir ve bu durum müşteri aleyhine sonuç doğurma riski taşır.

### 3.3- Sabit Faizin Uygulanmasına İlişkin Esaslar

Faizin değişken olması taraflarca ayrıca kararlaştırılmadığı sürece Banka tarafından Sözleşmede belirtilen oran/oranlarda sabit faiz uygulanır ve bu oran/oranlar üzerinden hesaplanacak kredi faiz tutarları Müşteri tarafından Bankaya ödenir. Kredinin sabit faizli olması nedeniyle faiz oranı ve geri ödeme tutarları Kredinin vadesi boyunca değişmez.

### 3.4- Kredinin Geri Ödenmesi

Müşteri, Krediyi Sözleşme'nin ekindeki ödeme planında bulunan vade ve meblağlarla, belirtilen taksitlerle öder ve ödeme gününün resmi tatile veya hafta sonu tatiline denk gelmesi halinde resmi tatili veya hafta sonu tatilini takip eden ilk iş günü öder.

### 3.5- Bir veya Birden Fazla Taksitin Vadesinden Önce Ödenmesi

Müşteri tarafından bir veya birden fazla taksitin vadesinden önce ödenmesi durumunda, Banka erken ödenen miktara göre sözleşme öncesi bilgi formunda yer alan hesaplama göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapar.

### 3.6- Kredinin Tamamının Erken Ödenmesi

(a) Erken ödeme taksit tarihinde yapılıyorsa Banka; vadesi gelen taksit ödemesi, geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcu ve varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükleri tahsil eder.

(b) Erken ödeme iki taksit tarihi arasında yapılıyorsa; ödeme planında yer alan en son ödenmiş taksit tarihiyle erken kapama işleminin gerçekleştiği tarih arasında anaparaya işleyen faiz tutarı, en son ödenmiş taksit tarihi itibarıyla geriye kalan taksit tutarları içerisindeki anapara borcu ve varsa o tarihe kadar tahsil edilmemiş faiz ve kamusal yükümlülükler tahsil edilir.

### 3.7-Erken Ödeme Tazminatı

Banka, sabit faizli konut kredilerinin bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılmış olması durumunda Müşteriden erken ödeme tazminatı talep edebilir. Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve Müşteri tarafından Bankaya erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde %1'ini (yüzde birini), kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2'sini (yüzde ikisini) geçemez. Müşteri, Kredi'yi vadesinden önce kapatmak istediği hallerde, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri saklıdır.

### 3.8- Bankanın Rehin ve Hapis Hakkı

(a) Müşterinin bu Sözleşme kapsamında doğmuş ve doğacak borçlarının teminatı olarak Bankadaki diğer hak ve alacakları üzerinde Bankanın rehin ve hapis hakkı bulunur. Bu kapsamda Banka bu Sözleşme gereğince Müşteri tarafından verilen veya verilecek olan her türlü teminat, hak ve alacak, mevduat hesapları, bloke hesapları, nakit, esham, tahviller ile emanet veya serbest depo suretiyle verilen emtia ve emtiayı temsil eden belgeler, konşimentolar, tahsile verilen çekler ve sair tüm kıymetli evrak üzerinde herhangi bir ihbara gerek olmaksızın takas ve hapis hakkı ile Müşteri cari hesaptan alacaklı cari hesaba virman da dahil olmak üzere virman yetkisini kullanabilir.

(b) Müşteri, Bankayı kredi geri ödemelerinin yapılması için kendisine ait hesapları kullanmak konusunda yetkilendirir. Bu çerçevede Banka mümkünse önceden ve her halükarda işlemin gerçekleştirilmesini müteakip derhal Müşteriye bildirimde bulunmak kaydıyla, Müşteri tarafından zamanında yapılmayan ödemeleri gerçekleştirmek amacıyla Müşterinin vadesiz hesaplarındaki paraları mahsup edebilir.

### 3.9- Diğer Gider, Ücret ve Masraflar

Müşteri, Kredi'ye ilişkin olarak Ödeme Planı kapsamında bulunan tüm faiz, ücret, masraf ve diğer giderleri ve ayrıca resmi mercilerce ileride konulabilecek ve değiştirilecek olan vergi ve fonları ve erken ödeme halinde erken ödeme ücretini Bankaya öder.

### 3.10- Bankanın Kredi Hesabını Kesme Yetkisi

Müşterinin taksitleri ödemede temerrüde düşmesi durumunda Banka kalan borcun tamamının ifasını talep etme hakkını saklı tutmuşsa, bu hak ancak bankanın bütün edimlerini ifa etmiş olması ve Müşterinin de birbirini izleyen en az iki taksidi ödeme temerrüde düşmesi halinde kullanılabilir. Bankanın bu hakkını kullanabilmesi için Müşteriye en az otuz gün süre vererek muaceliyet uyarısında bulunması gerekir. Banka, Kanun dahil ilgili düzenlemelerdeki hükümler saklı kalmak üzere, mücbir sebeplerin varlığı ya da yine kanunlarda düzenlenen yükümlülükleri kapsamında krediyi Müşteriye bildirimde bulunmak suretiyle kesebilir.

### 3.11- Gecikme Faizi

Müşteri bu Sözleşmeden doğan borçları vadesinde ödemediği takdirde, akdi faiz yanında temerrüdün doğduğu tarihten ödeme tarihine kadar geçecek günler için Sözleşme Öncesi Bilgi Formunda yer alan gecikme faizini de öder.

## 4- Uygulanacak Diğer Hükümler

4.1- Krediye ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde bu Sözleşmede hüküm bulunmaması halinde Müşteri ile Banka arasında akdedilmiş olan Temel Bankacılık Hizmet Sözleşmesi hükümleri uygulanır.

4.2- Müşterinin bu Sözleşmeden doğan haklarını, Sözleşmeden kaynaklanan Bankadaki alacaklarını ve Kredi kullanarak satın aldığı malı başkalarına devir ve temlik edebilmesi Bankanın onayı ile mümkündür.

4.3- Müşteri, Bankadan kullandığı kredi ile satın aldığı gayrimenkulü mesken amaçlı kullanır. Bundan farklı bir amaçla kullanıldığının Banka tarafından tespit edilmesi halinde veya söz konusu taşınmazı üçüncü kişilere devrettiği takdirde konut finansmanı kredisi sebebiyle kendisine uygulanan muafiyet ve istisnalar ortadan kalkar ve doğacak vergi, fon ve harç gibi ek yükümlülükler ve bunlara ilişkin ceza ve temerrüt faizleri Müşteriye ait olur. Müşteri, taşınmazın üçüncü kişilere satılması ya da devri halinde bu hususu en geç 3 (üç) iş günü içinde yazılı olarak Banka'ya bildirmelidir.

4.4- Bu Sözleşme kapsamında Kredi geri ödemelerinin tahsil edilmesi amacıyla bir hesap açılması durumunda bu hesap Müşterinin aksine yazılı bir talebi olmaması halinde Kredinin ödenmesi ile kapanır.

## 5- Sigorta ile İlgili Hükümler

5.1- Konut sigortası ve hayat sigortası yaptırılması isteğe bağlıdır. Müşterinin sigorta yaptırmak istemesi halinde istediği sigorta şirketinden sağladığı teminat banka tarafından kabul edilir. Bu kredinin konusuyla, meblağ sigortalarında kalan borç tutarıyla ve vadesiyle uyumlu olması gerekir. Müşteri'nin Banka ile mutabık kalarak konut ve hayat sigortası yaptırmaması durumunda Müşteri; krediye konu olan konutu Banka'nın ..... [2] Şubesi dain ve mürtehin olacak şekilde ve aşağıda yer alan prim ödeme koşulları ile sigorta ettirir, sigorta poliçelerini Kredinin tamamen kapatıldığı tarihe kadar yeniler, yenilenen tüm sigorta poliçelerinde Bankan dain ve mürtehin olarak gösterilir.

5.2- Konut sigortası, yangın, sel, deprem, su baskını, yer kayması ve terör gibi her türlü riski kapsayacak şekilde yaptırılır. Banka, ipotek edilen konutun hasara uğraması durumunda sigorta şirketinden tahsil edilecek tazminat için kanunen ve usulen gerekli her türlü işlemi yapar.

5.3- Hayat sigortası poliçesinde Banka'nın dain ve mürtehin olarak gösterilmesi durumunda, sigorta süresi içinde Müşterinin vefat etmesi halinde sigorta şirketi tarafından ödenecek tazminattan ödeme tarihindeki Banka alacağı mahsup edildikten sonra kalan tutar kanuni mirasçılara ödenir. Tazminatın Krediden kaynaklanan Banka borcunu karşılamaması durumunda bakiye alacak kanuni mirasçılardan tahsil edilir.

5.4- Müşteri hayat sigortası yaptırmadan başka bir sigorta talep edebilir/yaptırabilir. Bu durumda Müşterinin talebine bağlı olarak söz konusu sigorta yaptırılır.

## 6- İpotek Teminatı

6.1- Müşteri bu Sözleşme kapsamında kullanılacak olan kredinin teminatı olarak Sözleşme Öncesi Bilgi Formunda yer alan açıklamalar kapsamında aşağıda detayı yer alan ipotek/leri tesis eder. Bu Sözleşme kapsamında kullanılan Kredi'ye konu taşınmazın kat irtifakının kurulmamış olması halinde aşağıdaki tabloda belirtilen taşınmaz bilgilerine ek olarak Sözleşmenin 6.2 maddesinde yer alan bilgiler eklenir. Krediyeye konu konutun kat irtifakının kurulmuş olması halinde ise Sözleşme'nin 6.3 maddesindeki bilgiler eklenir. [4]

Teminat	Taşınmaz 1	Taşınmaz 2
Adresi		
İli		
İlçesi		
Bucağı		
Mahallesi		
Köyü/Sokağı		
Mevkii		
Niteliği		
Yüzölçümü		
Kadastro ve imar planına göre:	Taşınmaz 1	Taşınmaz 2
Kayıt No.		
Pafta no.		
Ada no.		
Parsel no.		
Tapu tarih ve numaraları:	Taşınmaz 1	Taşınmaz 2
Yevmiye no.		
Cilt no.		
Sayfa no.		
Sıra no.		
Tapu tarihi		
Kat irtifakı/Kat mülkiyeti tesis edilmiş ise:	Taşınmaz 1	Taşınmaz 2
Bağımsız bölümün payı		
Bağımsız bölüm kat no.		
Bağımsız bölüm no.		

### 6.2- Kat İrtifakı Kurulmamış Konutlar İçin İpotek Teminatı

Müşteri, kredinin kullanımından önce bu Sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin fer'ileri ile birlikte yerine getirilmesinin ve DenizBank A.Ş. Merkez ve/veya bilumum yurtiçi ve yurtdışı şubeleri tarafından kendi lehine gerek asaleten veya gerekse de kefaleten açılmış veya açılacak her nev'i kredilerden veya sair nedenlerden doğmuş veya doğacak borçların teminatı olarak bu Kredi ile satın aldığı taşınmaz üzerinde kat irtifakının tesis edilmesini müteakip, tapuda adına tescil edilirken, taşınmaz üzerine, tümü itibarı ile yani istisnai veya ihtiyari herhangi bir kayıtla bağlı olmaksızın, gerek bu Sözleşme'de gerekse de tapu sicilinde ayrıca beyan edilmiş olsun veya olmasın halen mevcut ve gelecekte ilave olunacak inşaat, tesisat ve her türlü mütemmim cüzler, müstemilat ve her türlü teferruatı ile birlikte teminat kapsamındaki 1. Taşınmaz üzerinde... (.....) [5] dereceden .....(y/.....)TL. [6] için, teminat kapsamındaki 2. Taşınmaz üzerinde ..... (.....) [7]dereceden .....TL. (y/.....) [8] için boşalacak bütün serbest derecelerden devamlı istifade etmek kaydıyla, DenizBank A.Ş. lehine, fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar sabit faizle ipotek/ler tesis edilmesini sağlar.

### 6.3- Kat İrtifakı Kurulmuş Konutlar İçin İpotek Teminatı

Müşteri, kredinin kullanımından önce bu Sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin fer'ileri ile birlikte yerine getirilmesinin ve DenizBank A.Ş. Merkez ve/veya bilumum yurtiçi ve yurtdışı şubeleri tarafından kendi lehine gerek asaleten veya gerekse de kefaleten açılmış veya açılacak her nev'i kredilerden veya sair nedenlerden doğmuş veya doğacak borçların teminatı olarak nitelik ve özellikleri yukarıda belirtilmiş olan taşınmaz üzerine, tümü itibarı ile yani istisnai veya ihtiyari herhangi bir kayıtla bağlı olmaksızın, gerek bu Sözleşme'de gerekse de tapu sicilinde ayrıca beyan edilmiş olsun veya olmasın halen mevcut ve gelecekte ilave olunacak inşaat, tesisat ve her türlü mütemmim cüzler, müstemilat ve her türlü teferruatı ile birlikte teminat kapsamındaki 1. Taşınmaz üzerinde ..... (.....) [9]dereceden .....TL. (.....) [10] için, teminat kapsamındaki 2. Taşınmaz üzerinde ..... (.....) [11]dereceden .....TL. (.....) [12] için, boşalacak bütün serbest derecelerden devamlı istifade etmek kaydıyla, DenizBank A.Ş. lehine, fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar sabit faizle ipotek/ler tesis edilmesini sağlar.

### 6.4- İpotek Teminatı ile İlgili Diğer Hükümler

Banka, her ne sebeple ve şekilde olursa olsun alacağı bulunduğu sürece, Müşterinin teminatların bir kısmının kendisine geri verilmesi yolundaki isteklerini kabul edip edilmeyeceği konusunda değerlendirme yapar. Müşteri, İcra ve İflas Kanunu veya kanunun yerine geçebilecek kanun hükümlerinin Banka'nın ipotekli alacağının rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takibini gerektirdiği hallerde, yargı giderleri ile vergi ücretlerini ve İcra Müdürlerince talep edilecek tahsil harcı, ceza ve tevkif evleri harcı da dahil olmak üzere tüm masrafları Bankaya öder ve Banka Müşteri yerine ödediği taktirde Müşterinin borcuna ilave ederek tahsil edebilir.

### 6.5- İpoteğin Paraya Çevrilmesi ve Taşınmazın Kıymet Takdirinin Yapıtırılması

(a) Banka, Müşteriye bu Sözleşme'nin 3.10 maddesi uyarınca yaptığı muacceliyet uyarısına rağmen verilen sürede borcun ödenmemesi halinde ipotekli gayrimenkule, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş kişi veya kurumların yanı sıra diğer uzman bilirkişiler marifetiyle de kıymet takdiri veya bilirkişi incelemesi yaptırabilir ve takdir edilen kıymete göre gayrimenkulün satılmasını talep edebilir. Yapıtırılan kıymet takdiri satıştan en az 10 (on) iş günü önce Müşteri'ye bildirilir. (b) Bu Sözleşmedeki sürenin bitiminde veya bitiminden önce Sözleşmede yazılı sebeplerden dolayı borcun muacceliyet kesp etmesi halinde, Müşteri borcunu teferruatları ile birlikte Bankaya tamamen ödemez yahut hangi nedenle doğmuş olursa olsun borç, taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmez ise, Banka ipotekli taşınmazı İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca sattırarak alacağını tahsil eder. Müşteri ipotekli taşınmazın satışından elde edilen bedeli aşan borcundan dolayı Bankaya karşı sorumludur.

## 7- Diğer Teminatlar

7.1- Bu Sözleşme kapsamında doğmuş ve doğacak kredi borçlarının teminatını teşkil etmek üzere kefaletname, mevduat rehni, taşıt rehni, ticari işletme rehni, menkul rehni, kıymetli maden rehni, taşınmaz ipoteği, gemi ipoteği, alacak temlikli teminatı/teminatları da alınabilir.

7.2- Kredi borcunun teferruatları ile birlikte Banka'ya tamamen ödenmesini takiben tesis edilen teminat/teminatlar Banka tarafından serbest bırakılır.

## 8- Taşınmazın Kamulaştırılması

Taşınmazın ve/veya taşınmazların kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedeli ipotekli taşınmaz yerine geçerlidir ve Banka'ca ilgili kamu kuruluşundan tahsil edilebilir, bedel arttırması yoluna gidildiği takdirde artan bedel de dahil olmak üzere kredi borcundan mahsup edilebilir.

## 9- Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmeleri Kapsamında Kullanılan Krediler

9.1- Ön ödemeli konut satışlarında Banka tarafından tüketici olan Müşteriye kullanılan kredi bağlı kredidir. Müşteri, on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim bu süre içinde satıcıya yöneltilmiş olması yeterlidir. Satıcı, cayma hakkı konusunda Müşterinin bilgilendirildiğini ispat etmekte yükümlüdür. Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Banka cayma hakkı süresi içinde Müşteriden faiz, ücret, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep etmez. Satıcının aldığı bedeli ve Müşteriyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, Müşteri on gün içinde edinimlerini iade eder.

9.2- Banka ile satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, Müşterinin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin banka tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan kredileri bağlı kredi sayılmaz.

9.3- Ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar Müşterinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir.

9.4- Sözleşmeden dönülmesi durumunda, Müşteriye iade edilmesi gereken tutar ve Müşteriyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimini satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde Müşteriye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve Müşteriyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, Müşteri on gün içinde edinimlerini iade eder.

## 10- Dava ve İcra Masrafları ile Avukatlık Ücreti

Banka, Müşteri aleyhine dava açmak ya da icra takibi yapmak zorunda kaldığı takdirde Müşteri, Banka'nın yapacağı masrafları ve ayrıca takip ve dava tutarları üzerinden asgari tarife üzerinden hesaplanacak avukatlık ücreti ile bunun gider vergisini öder.

## 11- Delil Anlaşması

Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi çerçevesinde, bu Sözleşme ile ilgili herhangi bir uyuşmazlıkta Banka'nın defter ve mikrofilm, mikrofiş, ses, teyp bantları, bilgi işlem ve bilgisayar vs. kayıtları anılan kanunun 199. maddesi kapsamında geçerli delildir.

## 12- Tebliğat Adresi

Müşteri'nin ikametgah adresi aşağıda belirtilmiş olup bu adrese yapılacak her türlü bildirim ve tebliğler Müşteriye yapılmış sayılır. Müşteri, bu ikametgahını değiştirirse bile yeni ikametgah adresini Banka'ya noter ya da kayıtlı veri saklayıcısı ile bildirmediği takdirde ilk adresine yapılacak her türlü tebliğ ve bildirim geçerlidir.

## 13- Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

Bu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta, Türk Kanunları ve İstanbul veya ..... [13]Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Bu Sözleşme 13 (on üç) madde ve Ödeme Planı'ndan (EK) ibaret olup, Sözleşmenin tüm hükümleri Banka ve Müşteri arasında müzakere edilmiş, Müşteri tarafından eksiksiz olarak okunmuş olup, ..... / ..... / 20.... [14]tarihinde imzalanmıştır.

EK : Konut Finansmanı (Mortgage) Sözleşmesine Ait Ödeme Planı[15]

DİKKAT: Aşağıdaki alana müşteri tarafından elle "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım" ifadesi yazılmalıdır.

--

Müşteri Ad / Soyad (Ünvan) : [3]	Banka Tarafından Doldurulacaktır İmza huzurumda atıldı ve müşteri bilgileri teyit edildi.
Adres : [16]	Personel Ad/Soyad:
İmza : [17]	Sicil No.: [18]
	İmza : [19]
Şube kaşesi ve yetkili imzalar : DenizBank A.Ş. .... [2] Şubesi	
İmza Yetkili Personel Sicil No.: ..... [20]	İmza Yetkili Personel Sicil No.: ..... [21]
Yetkili İmzalar [22]	Yetkili İmzalar [23]

Bu Sözleşmenin ve Ödeme Planının bir nüshası tarafıma teslim edilmiş olup, yukarıda ve Ödeme Planında belirtilen hususlar talep ettiğim ve Banka ile mutabık kaldığım kredi esaslarına uygundur.

Müşteri [3]

İmza: [17]



ÖRNEKTİR



**SBERBANK**

DenizBank bir Sberbank Grubu kuruluşudur.

Denizbank A.Ş. Büyük Mükellefler Vergi Dairesi No: 2920084496  
Genel Müdürlük: Büyükdere Cad. No:106 34394 Esentepe / İstanbul www.denizbank.com / 444 0 800  
İst. Ticaret Sicil Memurluğu, 368587 / 316169