

## KONUT FİNANSMANI (MORTGAGE) SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

Form No : ..... [1]

Bu formda bilgileri yer alan konut finansmanı (mortgage) kredisinin kullanılabilmesi için konut sigortası ve hayat sigortası yaptırılması zorunlu değildir. Bununla birlikte söz konusu sigortaları yaptırarak risklere karşı kendinizi ve evinizi teminat altına alabilirsiniz!

### 1. KREDİ BİLGİLERİ

#### Kredi Kullanım Koşulları :

Aşağıda belirtilen konut finansmanı kredisi ..... / ..... / 20.... [2] tarihi itibarıyla kullanıma sunulmuş olup, verilen faiz oranı ..... / ..... / 20.... [3] tarihine kadar geçerlidir.

Kredi Tutarı : ..... [4]

Kredinin Para Birimi : ..... [5]

Faiz Oranı : Aylık % ..... [6] Yıllık % ..... [7]

Faiz Türü : Sabit faiz ..... [8]

Taksit Sayısı : ..... [9]

B.S.M.V Oranı : % ..... [10]

K.K.D.F Oranı : % ..... [11]

Toplam Faiz Tutarı : ..... [12]

Toplam Vergi ve Fon Tutarı : ..... [13]

Aylık Taksit Tutarı : ..... [14]

Yıllık Geri Ödeme Tutarı : ..... [15]

Toplam Geri Ödeme Tutarı : ..... [16]

Yıllık Maliyet Oranı : % ..... [17]

Yıllık Gecikme(Temerrüt)Faizi Oranı : %... [18]

#### Krediye İlişkin Diğer Giderler :

1. Kredi Tahsis Ücreti: ..... [19]

2. Peşin Ödenen Faiz Tutarı ..... [20] :  
..... [20]

3. Gayrimenkul Ekspertiz Ücreti ..... [21]

\*Ekspertiz ücreti gayrimenkulün konumuna, büyüklüğüne göre değişmektedir. İlgili Ücret daire, mesken ve 500 m2'ye kadar villa için geçerli ortalama ücret olup; bu tutar krediniz onaylanıp ekspertiz ücretinin net olarak belirlenmesi süresince hesabınızda bloke edilecek ve ekspertiz firmasının yansıtacağı maliyet sonucu oluşacak Ücret hesabınızdan tahsil edilecektir. : ..... [21];

4. Taşınır ve Taşınmaz Rehin Tesis Ücreti ..... [22]  
: ..... [22]

5. DASK Zorunlu Deprem Sigortası Primi : ..... [23]

## HOUSING FINANCE (MORTGAGE) PRE-CONTRACT INFORMATION FORM

Contract No : ..... [1]

It is not obligatory to take out house insurance and life insurance to utilize the housing finance (mortgage) loan, information of which is provided here. Nevertheless, you may take yourself and your house under guarantee against risks by taking out the aforementioned insurances!

### 1. LOAN INFORMATION

#### Credit Utilization Conditions :

The below stated housing financing loan has been offered for utilization as of ..... / ..... / 20.... [2] and the given interest rate shall be valid until ..... / ..... / 20.... [3].

Loan Amount : ..... [4]

Loan Currency : ..... [5]

Interest Rate : Monthly..... % [6]; Annual ..... % [7]

Type of Interest Rate : Fixed Interest Rate ..... [8]

Number of Installments : ..... [9]

B.I.T.T (Banking and Insurance Transaction Tax) Rate: ..... % [10]

R.U.S.F (Resource Utilization Support Fund) Rate : ..... % [11]

Total Interest Amount : ..... [12]

Total Tax and Fund Amount : ..... [13]

Monthly Installment Amount : ..... [14]

Annual Repayment Amount : ..... [15]

Total Repayment Amount : ..... [16]

Annual Cost Rate : ..... % [17]

Annual Default Interest Rate : ..... % [18]

#### Other Costs Related to the Loan:

1. Credit Allocation Fee: ..... [19]

2. Interest Commission paid in advance: ..... [20]

3. Real Estate Appraisal Fee: ..... [21]

\* Appraisal fee differs according to size and location of the real estate. The said price is the average valid price for flats, dwellings and villas up to 500 m2 and this amount will be blocked in your account until your loan is approved and appraisal fee is clearly defined and the fee that the appraisal company reflects shall be deducted from your account.

4.Pledge Establishing Fee for Movable and Immovable :  
..... [22]

5.DASK Mandatory Earthquake Insurance Premium:  
..... [23]

Diğer Giderler Toplamı ..... [24] :

Total of Other Costs : ..... [24]

**Örnek Geri Ödeme Planları :**

Bu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nun Kredi Kullanım Koşulları başlığı altında yer alan sabit faiz oranı temel alınarak 10.000.- (.....)[25] tutarındaki sabit faizli konut finansmanı (mortgage) kredisine ilişkin 5, 10 ve 20 yıllık vadeler için hazırlanmış olan örnek ödeme planları Ek'te sunulmuştur.

**Sample Repayment Plans:**

Please find in the annex sample repayment plans prepared for maturities of 5, 10 and 20 years related to the fixed interest rate housing finance (mortgage) loan at the amount of 10.000. – (.....)[25] by taking as basis the fixed interest rate provided under Lending Conditions heading of this Pre-Contract Information Form.

**İpotek Konusu Taşınmaz(lar)a İlişkin Bilgiler :****Information Related to the Real Estate (s) Subject Matter of the Mortgage:**

Adres(ler) : [26]

Address(es) : [26]

Taşınmaz 1. ....

Real Estate 1. ....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

Ekspertiz Değer(ler)i : [27]

Appraisal Value(s) : [27]

Taşınmaz 1. ....

Real Estate 1. ....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

Taşınmaz .....

Real Estate .....

**Bilgi Formunun Geçerlilik Süresi :**

Banka'nın bu bilgi formunda sunduğu mortgage kredisi teklifinin geçerli olması için, formun düzenlenme tarihinden itibaren 2 hafta içinde Müşteri tarafından imzalanarak Banka'ya ibraz edilmesi gerekmektedir. Müşteri'nin Banka'nın teklifini kabul edip bu formu imzalamasından sonra Banka, Müşteri'nin DenizBank'taki hesabından konut finansmanı (mortgage) kredisine ilişkin kredi tahsis ücretini Müşteriye ürün bilgi formu/bilgilendirme formu ve ilgili mevzuat kapsamında yapılan bilgilendirme çerçevesinde tahsil etme hakkına sahip olacak veya Müşteri ücret tutarını Banka'nın belirteceği hesaba yatıracaktır.

Banka'nın teklifi, Müşteri'nin bu teklifi kabul edip imzalaması

**The Validity of the Form :**

For the mortgage loan offer laid down by this information form to be valid, the Client must accept, sign and deliver it to the Bank within 2 weeks beginning from the date of arrangement. After the acceptance and signing of the form by the Client, the Bank will have the right to collect the credit allocation fee from the Client's account at DenizBank or the Client will transfer the fee amount to the account that will be stated by the Bank according to the information that was done via forms and related regulations.

koşulu ile bu formun düzenlenmesinden itibaren 4 aylık bir süre boyunca kredi tutarı ve faiz oranı bakımından geçerlidir ve bu nedenle de belirtilen kredi tutarı ve faiz oranı ..... / ..... / 20.... [3] tarihine kadar geçerli olacaktır.

4 aylık süre sona ermeden formun geçerlilik süresi, faiz oranı hariç tutulmak kaydıyla 18 aya kadar uzatılabilir. Uzatmanın yapılabilmesi için, Müşteri tarafından uzatma talebi formun geçerlilik süresi dolmadan önce yazılı olarak (Ek-2) Banka'ya iletilecektir. Geçerlilik süresinin uzatılması, toplam kredi tutarının %1'lik oranına tekabül eden uzatma komisyonu ödenerek gerçekleştirilebilir. Müşteri'nin Banka'ya ödediği uzatma komisyonu Müşteri'ye iade edilmez.

18 aylık form geçerlilik süresi içinde kredi konusu taşınmazın başka bir taşınmaz ile değiştirilmesi durumunda veya uzatma süresi içinde formda belirtilen faiz oranının değişmesi ve kredinin değişen faiz oranına göre kullanılacak olması durumunda, yeni faiz oranı ve/veya yeni ekspertiz değerine bağlı olarak hesaplanacak yeni kredi tutarı ile geri ödeme tutarlarını gösteren güncel form düzenlenerek kabulü için müşteriye gönderilir.

Konut finansmanı (mortgage) kredisi bilgi formunun imzalanmasıyla kredinin kullanılacağı arasındaki süre belgelerin tamamlanması amacıyla kullanılabilir. Banka ile Müşteri arasında Konut Finansmanı (Mortgage) Sözleşmesi düzenlendikten sonra Banka, krediyi kullanılmadan önce Müşteri'nin aşağıdaki belgeyi ibraz etmesi koşulu ile kredinin Müşteri'ye kullanılacağı son aşamaya geçecektir :

- Müşteri tarafından satın alınacak konutun bulunduğu bölgenin en yüksek askeri komutanlığından Müşteri'nin alması gereken Askeri İzin Belgesi'nin orijinal kopyası.

Lütfen bkz. [http://www.denizbank.com/EN/Credits/Mortgage/buying\\_house.htm](http://www.denizbank.com/EN/Credits/Mortgage/buying_house.htm)

Başvuru sürecinin herhangi bir aşamasında ve kredi kullandırımında önce Müşteri, geçerli bir pasaportunun Banka'ya ibrazı suretiyle kimlik ibrazının gerçekleştirilmesi için DenizBank'ın bir şubesini ziyaret etmek zorundadır.

## 2. TARAFLAR

Bu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nda;

This offer is valid within the period of 4 months after the date of the arrangement of this form providing that the Client accepts and signs the Bank's offer and therefore the stated loan amount and interest rate will be valid until the date ..... / ..... / 20.... [3]

Before the completion of the 4 months period, the validity period of this form can be extended up to 18 months with the exception of the interest rate. In order for the validity period to be extended, the Client has to deliver his/her written demand (Appendix 2) to the Bank before the end of the validity period of this form. The extension of the validity period could be made by means of paying the extension commission with the rate of 1% of the total loan amount. The extension commission paid to the Bank by the Client is not returned.

In the event of replacing of the immovable which is the subject of the loan with an another immovable within the validity period for 18 months or the change of the interest rate in the form within extension period and in case of the loan will be used in accordance with the floating rate of interest, a current form which states the recent repayment amount and recent loan amount which are calculated in accordance with the recent interest rate and/or recent appraisal value will be arranged and sent to Client for his/her acceptance.

The period between signing the mortgage loan information form and releasing the loan could be used for the purpose of completing the documents. The Bank will then proceed to the final stage that the loan will be utilized to the Client after the arrangement of the Mortgage Loan Contract between the Bank and the Client, providing that the Client must submit the following documentation to the Bank prior to the loan utilization :

- a.The original copy of Military Approval Document that the Client must obtain from the highest military command of the area where the immovable/s to be purchased by the Client is located.

Please see [http://www.denizbank.com/EN/Credits/Mortgage/buying\\_house.htm](http://www.denizbank.com/EN/Credits/Mortgage/buying_house.htm)

At any stage in the application process but at least before the utilization of the loan, the Client is obliged to visit a branch of DenizBank to undergo the identification procedure which is being executed by the Client showing his/her valid passport to the Bank.

## 2. PARTIES

In this Pre-Contract Information Form, Parties mean;

**Banka:** Denizbank A.Ş. Merkez ve/veya bilimum yurtiçi ve yurtdışı şubelerini ifade eder.

**Müşteri:** Banka tarafından talebi üzerine kendisine, Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi Sözleşmesi imzalanması suretiyle konut finansmanı (mortgage) kredisi tahsis edilecek ve bu krediyi kullanma yetkisine sahip olacak olan gerçek kişidir.

**Kefil:** Müşteri'nin Banka ile imzalayacağı Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi Sözleşmesi kapsamında doğacak borçlarının ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin temini amacıyla Banka ile Kefaletname imzalayacak olan ve anılan borçlardan ilgili mevzuat ve imzalayacağı kefaletname kapsamında sorumlu olacak gerçek kişidir.

### 3. GENEL TANIMLAR

**Sabit Faizli Kredi:** Müşteri ile Banka'nın mutabakatıyla Sözleşme başlangıcında belirlenen ve Banka ile Müşteri'nin ortak rızası dışında değiştirilmeyen faiz oranı ile kullanılan krediyi ifade eder.

**Değişken Faizli Kredi:** Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve/veya faiz oranlarına Banka'ca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan ve dönemsel olarak değişebilen faiz oranı ile kullanılan krediyi ifade eder.

**Karma Faizli Kredi:** Sözleşme başlangıcında belirlenen ve Banka ile Müşteri'nin ortak rızası dışında değiştirilemeyen sabit faiz oranını, belirlenen sabit faizli vade döneminde; Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına bankamızca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan değişken faiz oranının da değişken faizli vade döneminde geçerli olduğu krediyi ifade eder.

**BSMV / KKDF:** Bankacılık Sigorta ve Muamele Vergisi (BSMV) ile Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) kredilerin faiz ve peşin ödenen faiz tutarları üzerinden bankalarca tahsil edilip devlete ödenen vergi ve fon kesintileridir. 5582 sayılı "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun" ile ilgili diğer kanun ve yönetmelikler gereği konut finansmanı (mortgage) kredisinin geçerli faiz oranı üzerinden hesaplanacak BSMV ve KKDF oranları aşağıdaki gibidir:

-Ticari amaçlı olmayan sadece konut edinimine yönelik konut finansmanı (mortgage) kredilerinde BSMV. % 0 ve KKDF % 0

-Sahip olunan konutun teminat gösterildiği, ticari veya mesleki amaçlı olmayan sadece bireysel amaçlı kullanılan konut finansmanı (mortgage) kredilerinde BSMV. % 0 ve KKDF % 15

-Daha önce kullanılmış olan bir konut finansmanı kredisinin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan kredilerde BSMV % ve KKDF % 0

**The Bank:** Denizbank A.Ş. Headquarters and / or various domestic and foreign branches.

**Customer:** is the real person to whom, upon his or her request, a housing finance (mortgage) loan will be allocated by signing the Housing Finance (Mortgage) Loan and who shall own the right to utilize such loan.

**Guarantor:** is the real person who shall sign a warranty with the Bank with the purpose to secure the fulfillment of the Customer's debts and liabilities which will arise within the scope of the Housing Finance (Mortgage) Contract which s/he will sign with the Bank and who shall be responsible for the mentioned debts within the scope of the relevant legislation and the warranty s/he shall sign .

### 3. GENERAL DEFINITIONS

**Fixed Interest Rate Loan:** expresses the loan that is lent with the interest rate which was determined at the beginning of the Contract with the agreement of the Customer and the Bank and which cannot be changed without the joint consent of the Bank and the Customer.

**Variable Interest Rate Loan:** expresses the loan that is lent with the interest rate which is found by adding the margin rate to be applied by the Bank to the index and/or interest rates determined by the Central Bank of the Republic of Turkey and which may vary periodically.

**Mixed Interest Rate Loan:** expresses the loan where the interest rate during the fixed interest period shall be the one specified in the beginning of the contract, which cannot be changed without the mutual consent of the Bank and the Client; and the variable interest rate to be determined by adding the margin applicable by the Bank to the index and interest rates determined by the Turkish Bank Central Republic during the variable interest period.

**BITT/ RUSF:** Banking & Insurance Transaction Tax (BITT) and Resource Utilization Support Fund (RUSF) are taxes and fund charges collected by banks upon the interest amount and interest paid in advance of loans and paid to the government. In accordance with the other laws and regulations related to the "Law on Amending Various Laws related to Housing Finance System" numbered 5582, the BITT and RUSF rates to be calculated upon the valid interest rate of the housing finance (mortgage) loan are as follows:

-For non-commercial housing finance (mortgage) loans that are towards house purchasing purposes only: BITT 0% and RUSF 0%.

-For non-commercial or non-professional housing finance (mortgage) loans that are used only for individual purposes where the house that is owned is provided as collateral: BITT 0% and RUSF 15%.

-For loans that are lent for the refinancing of a previously

Yıllık Maliyet Oranı: Konut finansmanı (mortgage) kredisinin toplam faiz ve/veya peşin ödenen faiz tutarına varsa;

-Bu oranın üzerinden hesaplanacak B.S.M.V. ve/veya K.K.D.F. tutarlarının,

-Krediye ilişkin olarak Banka'ya ödenen kredi tahsis ücreti ve sigorta tutarının,

-Kredi konusu taşınmaza ilişkin olarak Banka'ya ödenen ekspertiz ücreti tutarının,

-Kredi teminatındaki ipoteye ilişkin olarak Banka'ya ödenen taşınır ve taşınmaz rehin tesis ücreti tutarının eklenmeleri ile bulunacak konut finansmanı (mortgage) kredisinin toplam maliyet tutarını veren yıllık faiz oranını ifade eder.

#### **Gecikme (Temerrüt) Faizi:**

-Sabit faizli konut finansmanı (mortgage) kredilerinde,

temerrüt tarihinden itibaren akdi faiz oranının % 30 fazlası,

-Değişken faizli konut finansmanı (mortgage) kredilerinde,

temerrüt tarihinden itibaren cari faiz oranının % 30 fazlası,

-Karma faizli konut finansmanı (mortgage) kredilerinde;

temerrüt sabit faizli vade döneminde gerçekleşirse akdi faiz oranının % 30 fazlası, temerrüt değişken faizli vade

döneminde gerçekleşirse cari faiz oranının % 30 fazlası

temerrüt faizi olarak uygulanır.

#### **İpotek (Rehin):**

Müşteri, kullandırması muhtemel konut finansmanı (mortgage) kredisine ilişkin doğmuş ve/veya doğacak bütün borçların teminatını teşkil etmek üzere, Banka lehine, krediye konu taşınmaz(lar) üzerinde ipotek tesis eder. Banka gerekli gördüğü durumlarda kredinin teminatını teşkil etmek üzere ipoteye ilave olarak kefil isteyebilir ve/veya menkul/ler üzerinde rehin ve blokaj oluşturabilir.

Ancak, Banka'nın kredi geri ödemelerini bir kıymetli evraka bağlaması ya da kıymetli evrak kabul etmek suretiyle teminat altına alması yasaktır. Bu yasağa rağmen bir kıymetli evrak alınması halinde, Müşteri ve Kefil(ler) bu kıymetli evrakı Banka'dan geri isteyebilir. Banka, kıymetli evrakı bir başkasına devrederse, Müşteri ve Kefil(ler)'in bu sebeple uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

#### **4. SÖZLEŞME İLE İLGİLİ GENEL KOŞULLAR**

**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 erken

lent housing finance loan: BITT % and RUSF 0%.

**Annual Cost Rate:** expresses the annual interest rate that gives the total cost amount of the housing finance (mortgage) loan which will be found by adding the following, if any, to the total interest amount and/or interest paid in advance of the housing finance (mortgage) loan:

-BITT and/or RUSF amounts to be calculated upon such ratio, -credit allocation fee and insurance amount paid to the Bank related to the loan,

-Appraisal fee amount paid to the Bank related to the real estate that is subject matter of the loan,

-Pledge establishment fee on immovable and movable paid to the Bank related to the mortgage in the collateral of the loan.

#### **Default Interest:**

-In fixed interest rate housing finance (mortgage) loans, it is applied as 30% more of the contractual interest rate as from default date,

-In variable interest rate housing finance (mortgage) loans, it is applied as 30% more of the current interest rate as from default date,

-In mixed interest rate housing finance (mortgage) loans, it is applied as 30% more of the contractual interest rate if the default occurs during fixed interest maturity period, as 30% more of the current interest rate if the default occurs during the variable interest maturity period.

#### **Mortgage (Pledge):**

The Customer shall establish first degree mortgage/s on the immovable/s which is the subject of the loan in favor of the Bank to constitute the security of all of the debts arising from and/or relating to the mortgage loan which will be possibly utilized. If found necessary, the Bank may request guarantor in addition to the mortgage to serve as collateral to the loan and/or create pledge and blockage on the movable(s).

However, it is forbidden for the Bank to take or accept negotiable instruments as securities for the security of repayments of the loan. Despite this ban, in case of a negotiable instrument is accepted, the Customer or the Guarantor(s), if any, may demand the return of this negotiable instrument from the Bank. If the Bank transfers the promissory note to someone else, it is obliged to reimburse the damages encountered by the Customer or the Guarantor(s).

#### **4. GENERAL CONDITIONS RELATED TO THE CONTRACT**

**Repayment of one or more installments before due date**  
In the event one or more installments are repaid by the Customer before due date, depending on the early repaid amount, the Bank makes discount on the loan debt at the amount of the interest to be found by taking into

ödenen taksit tutarı içinde yer alan anapara tutarı üzerinden akdi faiz oranı ile erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve işbu faiz üzerinden hesaplanacak kamusal yükümlülükler toplamı kadar kredi borcundan indirim yapar.

### Kredi'nin Tamamının Erken Ödenmesi

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.

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.

### Erken Ödeme Tazminatı

Banka'nın kullandığı sabit faizli konut finansmanı (mortgage) kredilerinde, imzalanacak sabit faizli konut finansmanı kredisi sözleşmesi gereği Banka, sabit faizli konut kredilerinin bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılmış olması durumunda Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edebilir. Erken ödeme tazminatı gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve Müşteri tarafından konut finansmanı kuruluşuna 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. Oranların değişken olarak belirlenmesi halinde Müşteriden erken ödeme tazminatı talep edilmez.

### Temerrüdün Hukuksal Sonuçları

Temerrüt, Müşteri ve Kefil(ler)'in, kendilerine tanınan sürede kredi borcunu tahakkuk eden temerrüt faizleri ile birlikte ifa etmemesi durumudur. Banka böyle bir durumda tüm alacaklarının tahsili için Müşteri ve Kefil(ler) aleyhinde haciz veya iflas yolu ile takibe geçebilir ve kredinin teminatı olarak verilecek rehinli menkul/ler ile ipotekli taşınmaz(lar) ın paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabilir ve krediye konu menkul/ler ile taşınmaz(lar)ı satabilir. Bu halde Banka ayrıca; Müşteri ve Kefil(ler)'in, Banka'nın merkez ve tüm şubelerinde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş/gelmemiş bircümle alacak, mevduat hesapları, bloke hesaplar, nakit, hisse senetleri, yatırım fonları, tahviller, kiralık kasaları, lehine gelmiş ve gelecek tüm havaleler ve

consideration the contractual interest rate and number of early repaid days upon the principal amount within the early repaid installment amount related to all required interest and other cost elements according to the calculation provided in the pre-contract information form and the total of public liabilities to be calculated upon such interest.

### Early Repayment of the Whole Loan

If the early repayment is being made on installment date, the Bank collects the due installment repayment, the principal debt within the remaining installment amounts and the interests and public liabilities that have not been collected until then, if any. If the early repayment is being made between two installment dates, interest amount applied on the principal between the last repaid installment date provided in the repayment plan and the early repayment transaction date, the principal debt within the remaining installment amounts as of the last repaid installment date and the interests and public liabilities that have not been collected until then, if any, shall be collected.

### Early Repayment Indemnity

In fixed interest rate housing loans lent by the Bank, in the event one or more repayments of fixed interest rate housing loans are made before maturity, the Bank may request early repayment indemnity from the Customer in accordance with the fixed interest housing finance loan which will be signed. In loans that are calculated by making the required interest discount, the early repayment indemnity may not exceed 1% (one per cent) of the amount that is early repaid to the housing finance institution by the Customer in credits whose term to maturity is less than 36 months and 2% (two per cent) of the amount that is early repaid to the housing finance institution in credits whose term to maturity is more than 36 months. In the event the rates are determined as variable, no early repayment indemnity can be requested from the Customer.

### Legal Consequences of Default

Default is the situation whereby the Customer and Guarantor(s) fail to perform the loan debt repayments within the period of time given to them together with the default interests that accrue. In such case, the Bank may initiate follow up through confiscation or bankruptcy against the Customer and Guarantor(s) for all of its receivables and initiate execution proceedings for the foreclosure of the pledged movable(s) and mortgaged real estate(s) which will be given as collateral to the loan and have the movable(s) and real estate(s) that are subject matter of the loan sold. Furthermore, in such case, the Bank may exercise lien, clearance and settlement rights, without the need to make any notices on the Customer's and Guarantor(s)'s all due

tahsile verilen senet ve çekler ve sair tüm kıymetli evrak üzerinde, kredi hesaplarında herhangi bir ihbara gerek kalmaksızın hapis, takas ve mahsup hakkını kullanabilir.

#### **Döviz Endekli Kredi :**

Konut Finansmanı (Mortgage) kredisi yalnızca Türk Lirası veya Döviz (EUR, USD, GBP, vs.) Endekli Türk Lirası cinsinden kullanılabilir. Döviz Endekli Konut Finansmanı (Mortgage) kredisi “geri ödeme planı”nda belirtilen şartlar çerçevesinde döviz veya Türk Lirası olarak geri ödenecektir.

#### **Bağlı Krediler**

Konut finansmanı kredisinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması durumunda bir sözleşmenin finansmanı için verildiği ve bu iki sözleşmenin objektif açıdan ekonomik bir birlik oluşturduğu sözleşmeye ilişkin kredi bağlı kredidir. Bağlı kredilerde, konutun hiç yada gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda yer alan seçimlik haklarından birini kullanması halinde, satıcı ve banka müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere 1 (bir) yıldır.

Banka tarafından verilen kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi, bankanın sorumluluğu devam eder.

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

#### **DASK (Doğal Afet Sigortaları Kurumu) Zorunlu Deprem Sigortası**

Zorunlu Deprem Sigortası, konutlarda depremin neden olacağı maddi zararların belirlenecek sigorta bedeli dahilinde devlet tarafından tazmin edilmesini sağlamaya yönelik sigorta sistemi olup sigorta primi ve sigorta bedeli, taşınmazın daire yüzölçümü ile bulunduğu bölge dikkate alınarak Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) tarafından hesaplanır. Bankalarca zorunlu deprem sigortası primleri tahsil edilerek DASK'a ödenir.

/ undue receivables, deposit accounts, blocked accounts, cash, share certificates, mutual funds, bonds, safe deposit boxes, all money transfers received or to be received in his or her favor and promissory notes and cheques and all other negotiable instruments, on credit accounts at the Bank's Headquarters and all branches or that may occur in the future.

#### **Foreign Currency Indexed Loan :**

The mortgage loan can be utilized only in Turkish Liras or in Turkish Liras Indexed to Foreign Currency (EUR, USD, GBP etc.). Foreign Currency Indexed Mortgage loan will be repaid in foreign currency or in Turkish Lira within the frame of the conditions which are stated in the “repayment plan” of the loan.

#### **Tied Loans**

Tied loans are loans related to the contract whereby a housing finance loan is granted for financing a contract in the event a house is purchased exclusively and these two contracts form an economic unity objectively. In tied loans, the seller and the bank shall be severally liable in the event the Customer exercises one of his or her right of choice provided in the Law on Consumer Protection due to the house not being delivered or not in the required way. However, the Bank's responsibility shall be 1 (one) year as from the house delivery date stated in the house sales contract or the tied loan agreement in the event the house is not delivered and 1 (one) year as from the house delivery date in the event the house is delivered; to be limited to the loan amount that is used.

Even in the event that loans granted by the Bank are transferred to mortgage finance institutions, housing finance funds or mortgaged backed security collateral pools, the Bank's responsibility continues.

Loans that are lent without a contract related to the supply of a house between the bank and the seller, which are lent by payment of the cost of the house determined by the Customer by the Bank shall not be considered tied loans.

#### **DASK (Turkish Catastrophe Insurance Pool) Compulsory Earthquake Insurance**

Compulsory Earthquake Insurance is the insurance system with the purpose to ensure that material damages on houses caused by earthquake are indemnified by the government within the scope of the insurance amount to be determined. The insurance premium and insurance amount shall be calculated by the Turkish Catastrophe Insurance Pool (DASK) by taking into consideration the flat surface area of the real estate and the region it is located. Banks collect compulsory

Konutun değeri, DASK tarafından belirlenen sigorta bedelinin üzerinde ise, bu tutarın üzerindeki kısım için Zorunlu Deprem Sigortasının yapılmış olması kaydıyla, sigorta şirketleri tarafından ihtiyari deprem sigortası yapılabilir.

“Yukarıda ayrıntıları verilen konut finansmanı (mortgage) kredisi teklifimizin beklentilerinizi karşıladığını ve hizmetlerimizden memnun kaldığınızı umuyoruz. Bu formu imzalayarak formdaki ve Ek’indeki tüm şartları ve koşulları kabul ettiğinizi ve onayladığınızı beyan ediyorsunuz.”

Bu Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Formu’nda öngörülen şartlar, Banka ile Müşteri ve varsa Kefil(ler) arasında akdedilecek Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi Sözleşmesi süresi içinde Müşteri ve varsa Kefil(ler) aleyhine değiştirilemez.

Bu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu’nun müşteriye verilmesi, Banka’ca kredi verileceğine ilişkin bir taahhüt olmayıp, kredi Banka tarafından yapılacak değerlendirme sonucunda uygun bulunması halinde kullanılır.

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan ve tarafımca/tarafımızca imzalanma niyeti bulunan Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi Sözleşmesi ile ilgili genel bilgiler içeren bu Sözleşme Öncesi Bilgi Formu’nun tarafıma verilmiş olduğunu, okuyup içeriğine ve olası ekonomik risklerine ilişkin olarak bilgi sahibi olduğumu kabul ve beyan ederim. .../.../20...[28]

Kredi koşulları ile ilgili herhangi bir değerikliğin olması durumunda (örneğin daha düşük ekspertiz değerisi ve/veya yeni faiz oranı belirlenmesi) bu bilgi formu geçersiz olacaktır ve Banka tarafından yeni form düzenlenecektir.

Bu bilgi formu Türkçe ve İngilizce dillerinde düzenlenmiş olup, bunlar arasında çelişki olması halinde Türkçe metin esas alınacaktır.

earthquake insurance premiums and pay to DASK. If the value of the house is above the insurance amount determined by DASK, for the part above such amount, optional earthquake insurance can be done by insurance companies, on condition that the compulsory earthquake insurance is made.

“We hope that our housing finance (mortgage) loan offer, details of which are provided above, meet your expectations and that you are satisfied with your services. By signing this form, you declare that you accept and approve all terms and conditions in the form and its Annex.”

Conditions foreseen in this Pre- Housing Finance (Mortgage) Loan Contract Information Form cannot be amended against the Customer and Guarantor(s), if any, during the term of the Housing Finance (Mortgage) Loan Contract which will be executed between the Bank and the Customer and Guarantor(s), if any.

Handing this Pre-Contract Information Form to the Customer is not a commitment by the Bank that the Bank will grant the loan, such loan can be lent if found appropriate as a result of the assessments to be made by the Bank.

I hereby accept and declare that I was given this Pre-Contract Information Form which comprises general information about the Housing Finance (Mortgage) Loan Contract, explained in detail above and intended to be signed by me/ us, and that I have read and have been informed about the content and possible economic risks. .../.../20...[28]

If there will be any change about the loan conditions (For instance a lower appraisal value and/or determination of a new interest rate) this information form will become invalid and a new form will be issued by the Bank.

This form is arranged in Turkish and English languages, in case of a disagreement between these, Turkish text will be applicable.



|  |   |
|--|---|
| Müşteri<br>Ad / Soyad (Ünvan): [29]  | Customer's<br>Name/ Surname (Title): [29]   |
| Adres: [30]  | Address: [30]                               |
| İmza:[31]  | Signature: [31]                             |
| İmza huzurunda atıldı ve müşteri bilgileri teyit edildi.   |   |
| Kefil(ler)<br>Ad / Soyad (Ünvan): [32]   | Guarantor(s)<br>Name/ Surname (Title): [32] |
| Adres: [33]  | Address: [33]                               |
| İmza: [34]   | Signature: [34]                             |
| Ad / Soyad (Ünvan): [35]   | Name/ Surname (Title): [35]                 |
| Adres: [36]  | Address : [36]                              |
| İmza: [37]   | Signature: [37]                             |
| Şube kaşesi ve yetkili imzalar / Branch stamp and authorized signatures:<br>DenizBank A.Ş. ....[38] Şubesi/ Branch |   |

EK -1: ÖRNEK GERİ ÖDEME PLANLARI [39]

ANNEX -1: SAMPLE REPAYMENT PLANS [39]

EK 2: BİLGİ FORMU'NUN GEÇERLİLİK SÜRESİNİN  
UZATILMASI

APPENDIX 2: EXTENSION OF THE FORM'S VALIDITY

İşbu Mortgage Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nun geçerlilik süresinin, formun düzenlenme tarihinden başlamak üzere 18 aya uzatılmasını ve uzatmanın gerçekleştirilmesi için Banka'ya kredi tutarının %1'i olan uzatma komisyonunu ödeyeceğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim. İşbu Mortgage Kredisi Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nun geçerlilik süresinin yukarıda anılan şekilde uzatılması halinde, bu formda yer alan faiz oranı formun düzenlenme tarihinden itibaren 4 (dört) ay süreyle geçerlilik arz edecektir.

I agree, declare and undertake that I will pay the extension commission to the Bank which is the 1% of the loan amount and by this way to extend the validity period of this Mortgage Loan Pre-Contract Information Form to 18 months from the beginning of the arrangement date of this form. If this Mortgage Loan Information Form's validity period is extended as aforementioned, the interest rate mentioned in this Form will be valid for 4 (four) months from the arrangement date of this Form.

|  |   |
|--|---|
| Müşteri<br>Ad / Soyad (Ünvan): [29]  | Customer's<br>Name/ Surname (Title): [29]   |
| Adres: [30]  | Address: [30]                               |
| İmza:[31]  | Signature: [31]                             |
| İmza huzurunda atıldı ve müşteri bilgileri teyit edildi.   |   |
| Kefil(ler)<br>Ad / Soyad (Ünvan): [32]   | Guarantor(s)<br>Name/ Surname (Title): [32] |
| Adres: [33]  | Address: [33]                               |
| İmza: [34]   | Signature: [34]                             |
| Ad / Soyad (Ünvan): [35]   | Name/ Surname (Title): [35]                 |
| Adres: [36]  | Address : [36]                              |
| İmza: [37]   | Signature: [37]                             |
| Şube kaşesi ve yetkili imzalar / Branch stamp and authorized signatures:<br><br>DenizBank A.Ş. ....[38] Şubesi/ Branch |   |